



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Carl Fredrik Frog Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	13 157 250	12 294 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 813 896</b>	<b>11 897 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	863 623	479 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	282 084	282 084
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	8 513 321	18 797 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 659 030</b>	<b>19 559 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 498 220</b>	<b>-7 265 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 347	84 580
Annen finansinntekt	2	1 815	3 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 162</b>	<b>87 959</b>
Annen rentekostnad		546 584	592 613
Annen finanskostnad	2	83 560	114 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 144</b>	<b>707 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>550 982</b>	<b>619 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 947 240</b>	<b>-7 884 765</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 947 240</b>	<b>-7 884 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 947 240</b>	<b>-7 884 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 947 238	-7 884 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 947 238</b>	<b>-7 884 765</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	161 086 803	161 086 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 192 270	9 173 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 279 073</b>	<b>170 260 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 279 073</b>	<b>170 260 501</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 461	154 386
Andre fordringer	14,15	313 846	304 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 307</b>	<b>458 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 958	4 186 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 171 958</b>	<b>4 186 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 266</b>	<b>4 645 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 881 340</b>	<b>174 905 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 559 624	61 612 386



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 543 024</b>	<b>61 595 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>64 559 624</b>	<b>61 612 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	33 199 914	36 994 798
Øvrig langsiktig gjeld	17	72 984 397	73 327 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 184 311</b>	<b>110 322 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 184 311</b>	<b>110 322 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		895 068	2 724 014
Skyldige offentlige avgifter		207 788	10 454
Annen kortsiktig gjeld	18	34 549	236 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 405</b>	<b>2 970 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 321 716</b>	<b>113 293 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 881 340</b>	<b>174 905 692</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	106 184 311	110 322 548



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Carl Fredrik Frog Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	13 157 250	12 294 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 813 896</b>	<b>11 897 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	863 623	479 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	282 084	282 084
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	8 513 321	18 797 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 659 030</b>	<b>19 559 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 498 220</b>	<b>-7 265 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 347	84 580
Annen finansinntekt	2	1 815	3 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 162</b>	<b>87 959</b>
Annen rentekostnad		546 584	592 613
Annen finanskostnad	2	83 560	114 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 144</b>	<b>707 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>550 982</b>	<b>619 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 947 240</b>	<b>-7 884 765</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 947 240</b>	<b>-7 884 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 947 240</b>	<b>-7 884 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 947 238	-7 884 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 947 238</b>	<b>-7 884 765</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	33 199 914	36 994 798
Øvrig langsiktig gjeld	17	72 984 397	73 327 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 184 311</b>	<b>110 322 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 184 311</b>	<b>110 322 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		895 068	2 724 014
Skyldige offentlige avgifter		207 788	10 454
Annen kortsiktig gjeld	18	34 549	236 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 405</b>	<b>2 970 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 321 716</b>	<b>113 293 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 881 340</b>	<b>174 905 692</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	106 184 311	110 322 548



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Borettslaget Heimdal II

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 674 433</b>	<b>-952 037</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 947 238	-7 884 765
Tilbakeføring av avskrivning	282 084	282 084
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 794 884	10 549 911
Endringer i andre langsiktige poster	-644 010	-320 760
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 209 572</b>	<b>2 626 470</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>464 861</b>	<b>1 674 433</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 602 266	4 645 191
Kortsiktig gjeld	-1 137 405	-2 970 758
<b>C. Disponible midler</b>	<b>464 861</b>	<b>1 674 433</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 143 038	10 953 107	11 141 000	11 458 805
Leie forretningslokaler	1	520 092	450 648	517 000	517 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 663 130</b>	<b>11 403 755</b>	<b>11 658 000</b>	<b>11 975 805</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	382 402	223 646	0	0
Diverse inntekt	3	768 365	270 245	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 150 766</b>	<b>493 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>12 813 896</b>	<b>11 897 646</b>	<b>11 658 000</b>	<b>11 975 805</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	462 723	58 286	61 000	63 000
Styrehonorar	4	400 900	421 650	432 000	450 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	282 084	282 084	282 000	268 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	1 157 004	653 984	675 000	1 400 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 302 434	1 234 372	1 237 000	1 141 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 828 231	1 820 089	1 853 000	1 853 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	26 013	16 725	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	17 946	50 718	43 000	43 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 730 622	11 880 130	1 114 000	10 114 000
Revisjonshonorar		11 059	10 802	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		281 924	275 319	280 000	280 000
Andre honorar	12	943 608	1 694 552	10 000	110 000
Kontorkostnad		23 846	11 210	20 000	20 000
TV/bredbånd		517 272	520 900	526 000	518 000
Kontingent og gaver		51 900	49 500	51 000	51 000
Forsikring		601 863	551 800	653 000	674 000
Andre kostnader	13	19 599	27 858	12 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 659 030</b>	<b>19 559 979</b>	<b>7 266 000</b>	<b>17 014 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>3 154 867</b>	<b>-7 662 333</b>	<b>4 392 000</b>	<b>-5 038 195</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		343 353	396 712	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 498 220</b>	<b>-7 265 621</b>	<b>4 392 000</b>	<b>-5 038 195</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		77 347	84 580	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	1 815	3 379	0	0
Rentekostnad		546 584	592 613	487 000	495 356
Andel av rentekostnad i sameie	2	83 560	114 490	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>550 982</b>	<b>619 144</b>	<b>487 000</b>	<b>495 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 947 238</b>	<b>-7 884 765</b>	<b>3 905 000</b>	<b>-5 533 551</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 947 238	-7 884 765	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 947 238</b>	<b>-7 884 765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725



## Balanse 2021 Borettslaget Heimdal II

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	14 252 000	14 252 000
Bygninger	5	146 634 803	146 634 803
Næringseiendom	5	200 000	200 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		6 297 247	5 996 591
Andre driftsmidler	5	2 895 023	3 177 107
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 279 073</b>	<b>170 260 501</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		51 265	67 121
Kundefordringer		65 196	87 265
Fordringer skader	14	0	2 094
Andre kortsiktige fordringer	15	3 115	26 284
Forskuddsbetalte kostnader		310 731	275 627
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 171 958	4 186 800
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 266</b>	<b>4 645 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 881 340</b>	<b>174 905 692</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Heimdal II

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		16 600	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 543 024	61 595 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 543 024</b>	<b>61 595 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>64 559 624</b>	<b>61 612 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	33 199 914	36 994 798
Borettsinnskudd		72 114 300	72 114 300
IN nedbetalt fellesgjeld	17	870 097	1 213 450
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 184 311</b>	<b>110 322 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 624	24 392
Leverandørgjeld		895 068	2 724 014
Skyldig off. myndigheter		207 788	10 454
Påløpne renter		0	62 306
Annen kortsiktig gjeld	18	24 925	149 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 405</b>	<b>2 970 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 321 716</b>	<b>113 293 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 881 340</b>	<b>174 905 692</b>
Pantstillelser	19	106 184 311	110 322 548
Sted: _____	Dato: _____		

Carl Fredrik Frog Arntzen  
Styreleder

Anders Hoelstad  
Styremedlem

Jonas Einarsson  
Styremedlem

Elin Elisabeth Eriksen  
Styremedlem

Are Smith-Meyer  
Styremedlem

Grethe Henden  
Styremedlem



**Balanse 2021 Borettslaget Heimdal II**

---

Mads Jacobsen Kildal  
Styremedlem

**199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725**



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets

balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst

på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i

takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belastning 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 Borettslaget Heimdal II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 141 656	6 867 045
3609 Leie parkering	0	1 000
3617 Leieinntekter diverse I	79 700	80 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	541 116	541 116
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 670	235 290
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 302 896	3 228 456
3605 Leie forretningslokaler	520 092	450 648
<b>Sum</b>	<b>11 663 130</b>	<b>11 403 755</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
3987 Netto overskudd driftssameie	382 402	223 646
8056 Andre finansinntekter i sameie	1 815	3 379
8175 Andel finanskostnader i sameie	83 560	114 490
<b>Sum</b>	<b>-300 656</b>	<b>-112 535</b>

Borettslaget eier 87% i Nedre Tøyen garasjesameie og 33,47 % i Gamle Oslo Eiersameie.. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	743 895	40 000
3999 Andre inntekter	24 470	230 245
<b>Sum</b>	<b>768 365</b>	<b>270 245</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturering av kostnader tilvalg fra 2020.  
Konto 3999 gjelder feilbetaling fra Lindorff.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	356 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	106 723	58 286
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	400 900	421 650
<b>Sum</b>	<b>863 623</b>	<b>479 936</b>

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

Note 5 - Varige driftsmidler

	Møbler takterrasse	Sykelstativ	Postkasser	Tomter	Boligeiendom	Forretningslokale
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	14 252 000	146 576 053	200 000
Anskaffelsesår :	2009	2009	2007	1985	1989	1997
Antatt levetid i år :	5	5	5			

	Sykelhus Carousel	Rullestolrampe	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 581	58 750	3 636 222
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 581	58 750	3 636 222
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	170 134	0	767 647
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 447	58 750	2 868 575
Årets avskrivninger :	39 669	0	242 415
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	5		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr.79352208

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 3333kvm. G.nr 229, b.nr 21,48,90,193 og G.nr 230 b.nr 125,126,355 og 380. Borettslaget består av 173 boenheter og 4 utleielokaler.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	1 157 004	653 984
<b>Sum</b>	<b>1 157 004</b>	<b>653 984</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad 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.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	3 151
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	766 604	749 376
6340 Heisalarm	5 388	5 250
6360 Annet renhold	76 745	613
6361 Fast renhold	349 417	348 687
6364 Matteleie	61 732	52 611
6392 Containerleie/tømming	33 539	72 590
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 009	2 094
<b>Sum</b>	<b>1 302 434</b>	<b>1 234 372</b>

Konto 6360 gjelder skuring/boning av gulv i oppganger.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 828 231	1 820 089
<b>Sum</b>	<b>1 828 231</b>	<b>1 820 089</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	26 013	15 725
6450 Leie parkering	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>26 013</b>	<b>16 725</b>

Konto 6420 gjelder hjemmeside og Bevar/Vedlikehold 2021.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	10 698
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 129	14 298
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 373	7 576
6552 Driftsmateriell	9 445	18 147
<b>Sum</b>	<b>17 946</b>	<b>50 718</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	232 721	11 361 118
6602 Vedlikehold VVS	123 716	40 435
6603 Vedlikehold elektro	567 575	1 025
6608 Vedlikehold varmeanlegg	32 951	16 063
6611 Vedlikehold heiser	145 479	77 886
6616 Vedlikehold vaskeri	3 093	7 939
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	88 085	55 967
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	396 801	15 763
6630 Egenandel forsikring	30 000	36 750
6641 Malerarbeider	19 452	5 295
6643 Glassarbeid/Vindu	21 539	244 148
6644 Fasade/balkonger	0	2 175
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	17 964	0
6648 Vedlikehold dører og porter	51 248	15 567
<b>Sum</b>	<b>1 730 622</b>	<b>11 880 130</b>

Konto 6601 gjelder i hovedsak rehabilitering.  
Konto 6603 gjelder i hovedsak skifte av nødlis og diverse el-arbeider.  
Konto 6621 gjelder adgangskontroll låser.

### Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	44 617	28 895
6720 Juridisk honorar	315 711	299 350
6730 Teknisk honorar	583 280	1 366 307
<b>Sum</b>	<b>943 608</b>	<b>1 694 552</b>

Konto 6714 gjelder avtale IN ordning, lønn og omkostninger viderefakturering eiendomsskatt.  
Konto 6720 gjelder advokatkostnader ved tvist utbygger.  
Konto 6730 gjelder rådgiving/konsulent vedrørende balkongprosjekt.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	4 606
7719 Møter, div. styret	5 860	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	-6 919	15 799
7770 Betalingskostnader	1 450	1 216
7771 Andre gebyrer	0	585
7772 Omkostninger inkasso	4 029	2 004
7773 Omkostninger innkreving	10 070	1 870
7790 Andre kostnader	4 985	100
7792 Øredifferanse	0	-5
7795 Husleietap	126	1 684
<b>Sum</b>	<b>19 599</b>	<b>27 858</b>

Konto 7720 gjelder kostnader ved generalforsamling 2020 og tilbakeføring av avsatt kostnad i 2020.  
Konto 7790 gjelder miljøgebyr fra Oslo Kommune.

### Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forsikrings sak som ikke er ferdig behandlet.

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	528
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	11 221
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 115	8 250
1577 Forskudd lønn	0	6 285
<b>Sum</b>	<b>3 115</b>	<b>26 284</b>

Konto 1570 gjelder renter fra BBLFinans.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 600	0	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 600</b>	<b>0</b>	<b>16 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	61 595 786	2 947 238	64 543 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>61 595 786</b>	<b>2 947 238</b>	<b>64 543 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>61 612 386</b>	<b>2 947 238</b>	<b>64 559 624</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

## Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	60308109871	60308104187	114967268
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2005
Rentesats:	2.05 %	2.05 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2048	01.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000	15 000 000	57 134 879
Lånesaldo 01.01:	11 300 000	14 001 363	11 693 435
Avdrag i perioden:	0	486 153	3 308 731
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 300 000</b>	<b>13 515 210</b>	<b>8 384 704</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 610 720	11 551 625	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 213 450
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	343 353
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>870 097</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 300 000</b>	<b>13 515 210</b>	<b>9 254 801</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114967268	1	171 348	171 348
	1	119 972	119 972
	1	116 012	116 012
	1	99 547	99 547
	1	80 398	80 398
	1	76 803	76 803
	1	76 412	76 412
	1	75 552	75 552
	4	74 927	299 708
	1	74 276	74 276
	1	73 859	73 859
	5	73 442	367 210
	1	72 582	72 582
	1	72 374	72 374
	3	71 097	213 291
	1	68 075	68 075
	1	67 737	67 737
	3	67 085	201 255
	1	66 382	66 382
	1	66 252	66 252
	1	65 913	65 913
	1	65 835	65 835
	1	65 392	65 392
	1	64 819	64 819
	1	64 715	64 715
	7	62 787	439 509
	1	59 608	59 608
	1	59 191	59 191
	3	58 540	175 620

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

	2	57 915	115 830
	5	56 847	284 235
	1	56 664	56 664
	4	56 430	225 720
	1	55 388	55 388
	1	54 971	54 971
	3	54 554	163 662
	2	54 294	108 588
	1	53 903	53 903
	3	53 877	161 631
	2	53 694	107 388
	1	53 486	53 486
	1	53 277	53 277
	5	52 209	261 045
	5	52 001	260 005
	1	50 776	50 776
	1	49 630	49 630
	1	49 187	49 187
	1	48 770	48 770
	3	47 937	143 811
	3	47 494	142 482
	1	47 311	47 311
	11	47 077	517 847
	5	46 243	231 215
	7	45 826	320 782
	4	45 175	180 700
	6	44 367	266 202
	1	41 606	41 606
	1	41 059	41 059
	1	40 538	40 538
	3	38 193	114 579
	2	37 959	75 918
	1	36 734	36 734
	1	33 504	33 504
	1	31 341	31 341
	4	31 055	124 220
	1	29 570	29 570
	3	27 433	82 299
	3	26 417	79 251
	1	25 974	25 974
	1	25 219	25 219
	1	18 738	18 738
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104187	1	226 581	226 581
	1	158 595	158 595
	1	153 380	153 380
	1	131 656	131 656
	1	101 003	101 003
	1	99 427	99 427
	1	98 977	98 977
	1	97 851	97 851
	1	96 275	96 275

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

6	95 187	571 122
5	94 099	470 495
1	93 649	93 649
3	92 861	278 583
1	91 510	91 510
1	91 023	91 023
1	90 010	90 010
3	89 409	268 227
8	89 184	713 472
1	88 884	88 884
1	88 096	88 096
2	87 833	175 666
4	87 308	349 232
1	87 121	87 121
1	86 220	86 220
1	85 770	85 770
1	85 695	85 695
2	85 207	170 414
1	84 682	84 682
2	83 106	166 212
1	82 581	82 581
1	81 493	81 493
4	80 930	323 720
1	79 879	79 879
1	79 354	79 354
10	78 866	788 660
5	78 416	392 080
1	78 041	78 041
2	77 853	155 706
1	77 553	77 553
1	77 290	77 290
6	75 977	455 862
8	75 715	605 720
3	75 152	225 456
2	71 963	143 926
1	71 475	71 475
1	70 950	70 950
1	70 462	70 462
8	70 162	561 296
3	69 899	209 697
3	69 449	208 347
12	68 886	826 632
6	68 323	409 938
6	67 836	407 016
1	67 123	67 123
4	66 522	266 088
1	66 185	66 185
1	64 946	64 946
1	63 633	63 633
3	62 770	188 310
3	62 545	187 635
4	57 480	229 920

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

	1	55 679	55 679
	1	54 291	54 291
	3	51 777	155 331
	3	50 164	150 492
	1	48 550	48 550
	1	48 325	48 325
	1	44 273	44 273
	1	41 422	41 422
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109871	1	189 443	189 443
	1	132 601	132 601
	1	128 240	128 240
	1	110 077	110 077
	1	84 448	84 448
	1	83 130	83 130
	1	82 754	82 754
	1	81 813	81 813
	1	80 495	80 495
	6	79 586	477 516
	5	78 676	393 380
	1	78 299	78 299
	3	77 641	232 923
	1	76 511	76 511
	1	76 104	76 104
	1	75 257	75 257
	3	74 755	224 265
	8	74 566	596 528
	1	74 315	74 315
	1	73 657	73 657
	2	73 437	146 874
	4	72 998	291 992
	1	72 841	72 841
	1	72 088	72 088
	1	71 712	71 712
	1	71 649	71 649
	2	71 241	142 482
	1	70 802	70 802
	2	69 485	138 970
	1	69 045	69 045
	1	68 136	68 136
	4	67 665	270 660
	1	66 787	66 787
	1	66 348	66 348
	10	65 940	659 400
	5	65 563	327 815
	1	65 250	65 250
	2	65 093	130 186
	1	64 842	64 842
	1	64 622	64 622
	6	63 524	381 144
	8	63 305	506 440
	3	62 834	188 502

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

2	60 168	120 336
1	59 760	59 760
1	59 321	59 321
1	58 913	58 913
8	58 662	469 296
3	58 442	175 326
3	58 066	174 198
12	57 595	691 140
6	57 125	342 750
6	56 717	340 302
1	56 121	56 121
4	55 619	222 476
1	55 337	55 337
1	54 301	54 301
1	53 203	53 203
3	52 482	157 446
3	52 294	156 882
4	48 059	192 236
1	46 553	46 553
1	45 392	45 392
3	43 291	129 873
3	41 942	125 826
1	40 593	40 593
1	40 405	40 405
1	37 017	37 017
1	34 632	34 632

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 60308109871 har første avdrag 30.12.2024 med kr 74 842

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	189 443	418
1	132 601	293
1	128 240	283
1	110 077	243
1	84 448	186
1	83 130	184
1	82 754	183
1	81 813	181
1	80 495	178
6	79 586	176
5	78 676	174
1	78 299	173
3	77 641	171
1	76 511	169
1	76 104	168
1	75 257	166
3	74 755	165
8	74 566	165
1	74 315	164
1	73 657	163
2	73 437	162
4	72 998	161
1	72 841	161

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

1	72 088	159
1	71 712	158
1	71 649	158
2	71 241	157
1	70 802	156
2	69 485	153
1	69 045	152
1	68 136	150
4	67 665	149
1	66 787	147
1	66 348	146
10	65 940	146
5	65 563	145
1	65 250	144
2	65 093	144
1	64 842	143
1	64 622	143
6	63 524	140
8	63 305	140
3	62 834	139
2	60 168	133
1	59 760	132
1	59 321	131
1	58 913	130
8	58 662	130
3	58 442	129
3	58 066	128
12	57 595	127
6	57 125	126
6	56 717	125
1	56 121	124
4	55 619	123
1	55 337	122
1	54 301	120
1	53 203	117
3	52 482	116
3	52 294	115
4	48 059	106
1	46 553	103
1	45 392	100
3	43 291	96
3	41 942	93
1	40 593	90
1	40 405	89
1	37 017	82
1	34 632	76



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

Husbanklån nr. 67268 er et annuitetslån med total løpetid på 20 år. Kvartalsvise terminer pr. 01.01, 01.04, 01.07 og 01.10. Andelseierne fikk anledning til individuell innbetaling av fellesgjeld pr 01.07.04, som en engangsforeteelse iht generalforsamlingsvedtak. Fire andelseiere benyttet seg av dette. Lånet har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Heimdal II

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 108	2 610
2979 Andre forskudd	66	146 982
2980 Andre påløpte kostnader	20 752	0
<b>Sum</b>	<b>24 925</b>	<b>149 592</b>

Konto 2980 gjelder faktura fra Kone AS fra 2021 som er datert i 2022.

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	34 070 011
Innskuddskapital	72 114 300
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>106 184 311</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>161 086 804</b>

Innskuddskapitalen er sikret med obligasjon på kr. 73.436.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Heimdal II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Heimdal II**

Styreleder	Carl Fredrik Frog Arntzen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Grethe Henden (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Mads Jacobsen Kildal (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Are Smith-Meyer (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Anders Hoelstad (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Elin Elisabeth Eriksen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Jonas Einarsson (sign.)	06.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Heimdal II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Heimdal IIs 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.

#### 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. Betyggende 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.

Oslo, 29. april 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor