



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 562 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE
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: Guillermo Duran Moro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	971 994	1 039 903
Sum inntekter		971 994	1 039 903
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	243 923	219 978
Sum kostnader		243 921	219 978
Driftsresultat		728 073	819 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	327
Sum finansinntekter		4	327
Annen rentekostnad		740 984	829 778
Sum finanskostnader		740 984	829 778
Netto finans		740 979	829 451
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 909	-9 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 909	-9 526
Årsresultat		-12 909	-9 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 906	-9 526
Sum overføringer og disponeringer		-12 906	-9 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	54 200 000	54 200 000
Sum varige driftsmidler		54 200 000	54 200 000
Sum anleggsmidler		54 200 000	54 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 088
Andre fordringer		32 877	30 608
Sum fordringer		32 877	46 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 802	97 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 802	97 698
Sum omløpsmidler		91 679	144 394
SUM EIENDELER		54 291 679	54 344 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 463	454 370
Sum opptjent egenkapital		416 463	429 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	441 463	454 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 660 000	37 660 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 140 000	16 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 800 000	53 800 000
Sum langsiktig gjeld		53 800 000	53 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 725	34 572
Annen kortsiktig gjeld	12	6 491	55 453
Sum kortsiktig gjeld		50 216	90 025
Sum gjeld		53 850 216	53 890 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 291 679	54 344 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	53 800 000	53 800 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345918

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 562 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE
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: Guillermo Duran Moro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 923 562 842
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	971 994	1 039 903
Sum inntekter		971 994	1 039 903
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	243 923	219 978
Sum kostnader		243 921	219 978
Driftsresultat		728 073	819 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	327
Sum finansinntekter		4	327
Annen rentekostnad		740 984	829 778
Sum finanskostnader		740 984	829 778
Netto finans		740 979	829 451
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 909	-9 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 909	-9 526
Årsresultat		-12 909	-9 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 906	-9 526
Sum overføringer og disponeringer		-12 906	-9 526



Organisasjonsnr: 923 562 842
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	54 200 000	54 200 000
Sum varige driftsmidler		54 200 000	54 200 000

Sum anleggsmidler		54 200 000	54 200 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	16 088
Andre fordringer		32 877	30 608
Sum fordringer		32 877	46 696

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 802	97 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 802	97 698

Sum omløpsmidler		91 679	144 394
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		54 291 679	54 344 394
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		441 463	454 370
Sum opptjent egenkapital		416 463	429 370

Sum egenkapital	10	441 463	454 370
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 660 000	37 660 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		16 140 000	16 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 800 000	53 800 000
Sum langsiktig gjeld		53 800 000	53 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 725	34 572
Annen kortsiktig gjeld	12	6 491	55 453
Sum kortsiktig gjeld		50 216	90 025
Sum gjeld		53 850 216	53 890 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 291 679	54 344 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	53 800 000	53 800 000



Organisasjonsnr: 923 562 842
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Oberst Rodes Hage

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	54 370	63 895
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-12 906	-9 526
B. Årets endring disponible midler	-12 906	-9 526
C. Disponible midler	41 463	54 370
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	91 679	144 394
Kortsiktig gjeld	-50 216	-90 025
C. Disponible midler	41 463	54 370

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	971 994	1 039 903	945 000	974 000
Sum leieinntekt		971 994	1 039 903	945 000	974 000
Sum inntekt		971 994	1 039 903	945 000	974 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	29 513	2 529	15 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	2 698	4 065	30 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	83 597	75 075	80 000	88 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 182	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	0	27 907	16 000	16 000
Revisjonshonorar		4 056	3 964	0	4 000
Forretningsførerhonorar		25 602	25 002	26 000	26 000
Andre honorar	8	7 513	44 734	0	10 000
TV/bredbånd		59 880	0	28 000	28 000
Forsikring		33 122	36 639	37 000	38 000
Andre kostnader	9	-4 240	63	1 000	1 000
Sum kostnad		243 921	219 978	233 000	236 000
Driftsresultat før IN		728 073	819 925	712 000	738 000
Driftsresultat etter IN		728 073	819 925	712 000	738 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4	327	0	0
Rentekostnad		740 984	829 778	735 000	734 000
Netto finansposter		740 979	829 451	735 000	734 000
Årsresultat		-12 906	-9 526	-23 000	4 000
Overført til/fra annen egenkapital		-12 906	-9 526	0	0
SUM OVERFØRINGER		-12 906	-9 526	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	54 200 000	54 200 000
Sum anleggsmidler		54 200 000	54 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	16 088
Forskuddsbetalte kostnader		32 877	30 608
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		58 802	97 698
Sum omløpsmidler		91 679	144 394
SUM EIENDELER		54 291 679	54 344 394

1661 Borettslaget Oberst Rodes Hage Org. nr 923562842



Balanse 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		416 463	429 370
Sum opptjent egenkapital		416 463	429 370
Sum egenkapital	10	441 463	454 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	37 660 000	37 660 000
Borettsinnskudd		16 140 000	16 140 000
Sum langsiktig gjeld		53 800 000	53 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 273	0
Leverandørgjeld		43 725	34 572
Påløpne renter		0	4 013
Annen kortsiktig gjeld	12	5 218	51 440
Sum kortsiktig gjeld		50 216	90 025
Sum gjeld		53 850 216	53 890 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 291 679	54 344 394
Pantstillelser	13	53 800 000	53 800 000
Sted: _____	Dato: _____		

Guillermo Duran Moro
Styreleder

Vlora Buzhala
Styremedlem

Sajeetha Nagarajah
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	237 620	210 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	733 865	829 772
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	509	11
Sum	971 994	1 039 903

Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 200 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 5 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 158, b.nr 200 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 748 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2543219.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	29 513	2 529
Sum	29 513	2 529

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	4 065
6392 Containerleie/tømming	2 698	0
Sum	2 698	4 065



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	83 597	75 075
Sum	83 597	75 075

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 182	0
Sum	2 182	0

Konto 6500 gjelder kjøp av løvblåser.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	22 034
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 873
Sum	0	27 907

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 513	10 000
6720 Juridisk honorar	0	34 734
Sum	7 513	44 734

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN lån og bistand ved generalforsamling.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	12	20
7771 Andre gebyrer	-4 270	0
7773 Omkostninger innkreving	54	43
7792 Øredifferanse	-36	0
Sum	-4 240	63

Konto 7771 gjelder regulering avsetning påløpne renter i 2020.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	25 000	0	25 000
Sum innskutt egenkapital	25 000	0	25 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	429 370	-12 907	416 463
Sum opptjent egenkapital	429 370	-12 907	416 463
Sum egenkapital	454 370	-12 907	441 463

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139040307
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2069
Opprinnelig lånebeløp:	37 660 000
Lånesaldo 01.01:	37 660 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	37 660 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 528 304

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139040307	2	7 700 000	15 400 000
	3	7 420 000	22 260 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139040307 har første avdrag 30.06.2022 med kr -1 702	2	7 700 000	-116
	3	7 420 000	-112

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 218	618
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	16 088
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	34 734
Sum	5 218	51 440

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	37 660 000
Innskuddskapital	16 140 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	53 800 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 200 000

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Oberst Rodes Hage.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Oberst Rodes Hage

Styreleder	Guillermo Duran Moro (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Vlora Buzhala (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Sajeetha Nagarajah (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Oberst Rodes Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Oberst Rodes Hages 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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Oberst Rodes Hage

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

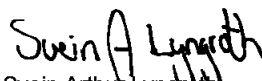
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Oslo, 29. april 2022
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor