



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 672 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Terje Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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	1,2	2 370 846	2 580 600
Sum inntekter		2 370 846	2 580 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	9 472 470	1 532 681
Sum kostnader		9 569 455	1 629 666
Driftsresultat		-7 198 609	950 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 013	8 767
Sum finansinntekter		6 013	8 767
Annen rentekostnad		96 459	14 352
Sum finanskostnader		96 459	14 352
Netto finans		90 446	5 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 289 055	945 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 289 055	945 349
Årsresultat		-7 289 055	945 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 289 055	945 349
Sum overføringer og disponeringer		-7 289 055	945 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 557 893	27 557 893
Sum varige driftsmidler		27 557 893	27 557 893
Sum anleggsmidler		27 557 893	27 557 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 257
Andre fordringer		282 513	245 644
Sum fordringer		282 513	250 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 740 329	1 441 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 740 329	1 441 819
Sum omløpsmidler		3 022 842	1 692 720
SUM EIENDELER		30 580 734	29 250 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 057 098	18 346 153
Sum opptjent egenkapital		11 052 698	18 341 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	11 057 098	18 346 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 883 950	0
Øvrig langsiktig gjeld		10 383 560	10 383 560
Sum annen langsiktig gjeld		19 267 510	10 383 560
Sum langsiktig gjeld		19 267 510	10 383 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 756	514 914
Annen kortsiktig gjeld	15	6 371	5 985
Sum kortsiktig gjeld		256 127	520 899
Sum gjeld		19 523 637	10 904 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 580 734	29 250 612
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	19 267 510	10 383 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339636

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 672 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Terje Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 947 672 312
MORTTJERNSHØGDA BORETTLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 370 846	2 580 600
Sum inntekter		2 370 846	2 580 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 472 470	1 532 681
Sum kostnader		9 569 455	1 629 666
Driftsresultat		-7 198 609	950 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 013	8 767
Sum finansinntekter		6 013	8 767
Annen rentekostnad		96 459	14 352
Sum finanskostnader		96 459	14 352
Netto finans		90 446	5 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 289 055	945 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 289 055	945 349
Årsresultat		-7 289 055	945 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 289 055	945 349
Sum overføringer og disponeringer		-7 289 055	945 349



Organisasjonsnr: 947 672 312
MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

27 557 893	27 557 893
27 557 893	27 557 893

Sum anleggsmidler	27 557 893	27 557 893
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	5 257
282 513	245 644
282 513	250 901

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

2 740 329	1 441 819
2 740 329	1 441 819

Sum omløpsmidler	3 022 842	1 692 720
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	30 580 734	29 250 612
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

4 400	4 400
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

11 057 098	18 346 153
11 052 698	18 341 753

Sum egenkapital 13	11 057 098	18 346 153
--------------------	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 14

8 883 950	0
-----------	---



Øvrig langsiktig gjeld		10 383 560	10 383 560
Sum annen langsiktig gjeld		19 267 510	10 383 560
Sum langsiktig gjeld		19 267 510	10 383 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 756	514 914
Annen kortsiktig gjeld	15	6 371	5 985
Sum kortsiktig gjeld		256 127	520 899
Sum gjeld		19 523 637	10 904 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 580 734	29 250 612
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	19 267 510	10 383 560



Organisasjonsnr: 947 672 312
MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Morttjernshøgda Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 171 820	1 881 538
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-7 289 055	945 349
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 883 950	-1 655 067
B. Årets endring disponible midler	1 594 895	-709 718
C. Disponible midler	2 766 715	1 171 820
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 022 842	1 692 720
Kortsiktig gjeld	-256 127	-520 899
C. Disponible midler	2 766 715	1 171 820

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



Resultatregnskap 2021 Morttjernshøgda Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 330 346	2 580 600	2 556 600	2 127 542
Sum leieinntekt		2 330 346	2 580 600	2 556 600	2 127 542
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	40 500	0	0	0
Sum annen inntekt		40 500	0	0	0
Sum inntekt		2 370 846	2 580 600	2 556 600	2 127 542
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 985	11 985	14 100	11 985
Styrehonorar	3	85 000	85 000	85 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	12 442	5 217	6 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	6	21 545	20 713	37 000	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	595 769	500 198	570 000	605 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	20 175	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 250	5 629	11 000	5 950
Reparasjon og vedlikehold	10	7 545 668	145 290	17 695 500	2 235 500
Revisjonshonorar		5 465	5 339	5 600	5 700
Forretningsførerhonorar		121 232	135 453	121 250	121 250
Andre honorar	11	589 800	182 687	500 000	100 000
Kontorkostnad		1 547	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		224 956	200 112	210 000	210 000
Kontingent og gaver		13 200	13 200	13 200	13 200
Forsikring		248 200	230 031	248 700	285 892
Eiendomsskatt		65 255	62 916	65 000	70 000
Andre kostnader	12	1 966	5 721	8 500	8 500
Sum kostnad		9 569 455	1 629 666	19 612 850	3 865 977
Driftsresultat		-7 198 609	950 934	-17 056 250	-1 738 435
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 013	8 767	8 000	8 000
Rentekostnad		96 459	14 352	4 285	168 427
Netto finansposter		90 446	5 585	-3 715	160 427
Årsresultat		-7 289 055	945 349	-17 052 535	-1 898 862
Overført til/fra annen egenkapital		-7 289 055	945 349	0	0
SUM OVERFØRINGER		-7 289 055	945 349	0	0



Balanse 2021 Morttjernshøgda Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 970 400	4 970 400
Bygninger	4	22 285 135	22 285 135
Garasjer	4	302 358	302 358
Sum anleggsmidler		27 557 893	27 557 893
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 257
Forskuddsbetalte kostnader		282 513	245 644
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 740 329	1 441 819
Sum omløpsmidler		3 022 842	1 692 720
SUM EIENDELER		30 580 734	29 250 612



Balanse 2021 Morttjernshøgda Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 052 698	18 341 753
Sum opptjent egenkapital		11 052 698	18 341 753
Sum egenkapital	13	11 057 098	18 346 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 883 950	0
Borettsinnskudd		10 306 560	10 306 560
Garasje innskudd		77 000	77 000
Sum langsiktig gjeld		19 267 510	10 383 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 756	514 914
Påløpne renter		944	0
Annen kortsiktig gjeld	15	5 427	5 985
Sum kortsiktig gjeld		256 127	520 899
Sum gjeld		19 523 637	10 904 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 580 734	29 250 612
Pantstillelser	16	19 267 510	10 383 560

Sted: _____

Dato: _____

Terje Didriksen
Styreleder_____
Pål Schie
Styremedlem_____
Liv Dal
Styremedlem_____
Sigrid Hoem
Styremedlem_____
Rita Irene Thoresen
Styremedlem**66 Morttjernshøgda Borettslag Org. nr 947672312**



Noter årsregnskap 2021 Morttjernshøgda 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 Morttjernshøgda Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 138 370	1 444 560
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	6 600	6 600
3650 Inntekt renter lån	75 594	21 216
3660 Inntekt avdrag lån	109 782	1 108 224
Sum	2 330 346	2 580 600

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	40 500	0
Sum	40 500	0

Fakturert beboer for bygging av trapp.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
Sum	96 985	96 985

Personalkostnader omfatter styrehonorar og arbeidsgiveravgift. Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 285 135	4 970 400	302 358
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 285 135	4 970 400	302 358
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 285 135	4 970 400	302 358
Anskaffelsesår :	1990	1990	2008
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560436. Borettslaget består av 44 andeler og 11 garasjer. Byggeår er 1989/90. Borettslagets adresser er Ørekyteveien 4 - 62, 1481 Hagan.

Eiendommer er oppført på gnr. 36 bnr. 40,42,43,44,45,46 i Nittedal kommune. Eiertomt på 13 017 kvm.



Noter årsregnskap 2021 Morttjernshøgda Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	12 442	5 217
Sum	12 442	5 217

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 100	18 375
6392 Containerleie/tømming	4 445	2 338
Sum	21 545	20 713

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	595 769	500 198
Sum	595 769	500 198

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	379
6583 IT-lisensavgift	5 250	5 250
Sum	5 250	5 629

6583 - kostnader til drift av hjemmeside.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 459 374	137 077
6602 Vedlikehold VVS	45 284	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 214
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 010	0
Sum	7 545 668	145 290

Vedlikehold bygg omfatter utskifting av vinduer, terrassedører og etterisolering utført av DVS Entreprenør AS. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2021 Morttjernshøgda Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 050	0
6730 Teknisk honorar	584 750	182 687
Sum	589 800	182 687

6714 - bistand låneopptakt.

6730 - prosjekt- og byggleidelse Usbl Prosjekt vedrørende byggeprosjekt.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 240
7770 Betalingskostnader	953	1 034
7773 Omkostninger innkreving	473	448
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	1 966	5 721



Noter årsregnskap 2021 Morttjernshøgda Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 341 753	-7 289 055	11 052 698
Sum opptjent egenkapital	18 341 753	-7 289 055	11 052 698
Sum egenkapital	18 346 153	-7 289 055	11 057 098



Noter årsregnskap 2021 Morttjernshøgda Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Skifte vinduer og terrassedører
Lånenummer:	22809302745
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.94 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	116 050
Opptak i perioden:	9 000 000
Lånesaldo 31.12:	8 883 950
Saldo 5 år frem i tid:	7 750 789

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809302745	17	218 359	3 712 103
	1	217 306	217 306
	5	210 223	1 051 115
	1	188 899	188 899
	1	187 780	187 780
	19	185 618	3 526 742

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	477	728
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 950	5 257
Sum	5 427	5 985



Noter årsregnskap 2021 Morttjernshøgda Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	8 960 950
Innskuddskapital	10 306 560
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 267 510
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 557 893

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



Resultat og balanse med noter for Morttjernshøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Morttjernshøgda Borettslag

Styreleder	Terje Didriksen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Liv Dal (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Sigrid Hoem (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Pål Schie (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Rita Irene Thoresen (sign.)	17.03.2022



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 Mortjernshøgda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mortjernshøgda 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 - Mortjernshøgda 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 modifierer 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, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor