



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 872 122
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HJELMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Bjørnar Grønbech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 560 528	1 540 218
Sum inntekter		1 560 528	1 540 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 177	21 982
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	848 484	854 960
Sum kostnader		990 760	968 222
Driftsresultat		569 768	571 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	5 316
Sum finansinntekter		404	5 316
Annen rentekostnad		113 886	141 620
Sum finanskostnader		113 886	141 620
Netto finans		113 483	136 304
Ordinært resultat før skattekostnad		456 285	435 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 285	435 692
Årsresultat		456 285	435 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 285	435 691
Sum overføringer og disponeringer		456 285	435 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 400 000	9 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	310 688	285 765
Sum varige driftsmidler		9 710 688	9 685 765
Sum anleggsmidler		9 710 688	9 685 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 028
Andre fordringer		151 347	150 571
Sum fordringer		151 347	155 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 093	2 473 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 093	2 473 580
Sum omløpsmidler		2 778 440	2 629 178
SUM EIENDELER		12 489 128	12 314 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 639 303	3 183 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 636 603	3 180 318
Sum egenkapital	10	3 639 303	3 183 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 967 500	6 160 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 820 033	2 820 033
Sum annen langsiktig gjeld		8 787 533	8 980 033
Sum langsiktig gjeld		8 787 533	8 980 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 429	145 584
Annen kortsiktig gjeld	12	1 863	6 309
Sum kortsiktig gjeld		62 292	151 893
Sum gjeld		8 849 825	9 131 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 489 128	12 314 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 787 533	8 980 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339640

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 872 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJELMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Bjørnar Grønbech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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: 980 872 122
HJELMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 560 528	1 540 218
Sum inntekter		1 560 528	1 540 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 177	21 982
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	848 484	854 960
Sum kostnader		990 760	968 222
Driftsresultat		569 768	571 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	5 316
Sum finansinntekter		404	5 316
Annen rentekostnad		113 886	141 620
Sum finanskostnader		113 886	141 620
Netto finans		113 483	136 304
Ordinært resultat før skattekostnad		456 285	435 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 285	435 692
Årsresultat		456 285	435 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 285	435 691
Sum overføringer og disponeringer		456 285	435 691



Organisasjonsnr: 980 872 122
HJELMSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 400 000	9 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	310 688	285 765
Sum varige driftsmidler		9 710 688	9 685 765

Sum anleggsmidler		9 710 688	9 685 765
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 028
Andre fordringer		151 347	150 571
Sum fordringer		151 347	155 599

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 093	2 473 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 093	2 473 580

Sum omløpsmidler		2 778 440	2 629 178
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 489 128	12 314 943
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 639 303	3 183 018
Sum opptjent egenkapital		3 636 603	3 180 318

Sum egenkapital	10	3 639 303	3 183 018
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 967 500	6 160 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 820 033	2 820 033
Sum annen langsiktig gjeld		8 787 533	8 980 033
Sum langsiktig gjeld		8 787 533	8 980 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 429	145 584
Annen kortsiktig gjeld	12	1 863	6 309
Sum kortsiktig gjeld		62 292	151 893
Sum gjeld		8 849 825	9 131 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 489 128	12 314 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 787 533	8 980 033



Organisasjonsnr: 980 872 122
HJELMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Hjelmstad borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 477 286	2 212 113
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	456 285	435 691
Tilbakeføring av avskrivning	28 177	21 982
Kjøp / salg anleggsmidler	-53 100	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-192 500	-192 500
B. Årets endring disponible midler	238 862	265 173
C. Disponible midler	2 716 148	2 477 286
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 778 440	2 629 178
Kortsiktig gjeld	-62 292	-151 893
C. Disponible midler	2 716 148	2 477 286

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



Resultatregnskap 2021 Hjelmstad borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 560 528	1 540 218	1 561 000	1 557 000
Sum leieinntekt		1 560 528	1 540 218	1 561 000	1 557 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 560 528	1 540 218	1 561 000	1 557 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	11 280	11 000	11 000
Styrehonorar	2	100 000	80 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	28 177	21 982	22 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	8 509	5 470	7 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	244 865	244 623	237 000	211 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	205 708	254 596	260 000	231 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	157 856	131 176	405 000	225 000
Revisjonshonorar		4 887	4 775	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 103	58 696	60 000	62 000
Andre honorar	8	20 309	15 302	22 000	22 000
Kontorkostnad		0	240	1 000	1 000
TV/bredbånd		85 815	84 379	88 000	100 000
Kontingent og gaver		8 400	8 400	8 000	8 000
Forsikring		50 489	44 076	51 000	56 000
Andre kostnader	9	1 543	3 227	11 000	11 500
Sum kostnad		990 760	968 222	1 295 000	1 080 500
Driftsresultat		569 768	571 996	266 000	476 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		404	5 316	11 000	6 000
Rentekostnad		113 886	141 620	113 000	109 000
Netto finansposter		113 483	136 304	102 000	103 000
Årsresultat		456 285	435 691	164 000	373 500
Overført til/fra annen egenkapital		456 285	435 691	0	0
SUM OVERFØRINGER		456 285	435 691	0	0



Balanse 2021 Hjelmstad borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 400 000	9 400 000
Andre driftsmidler	3	310 688	285 765
Sum anleggsmidler		9 710 688	9 685 765
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 028
Forskuddsbetalte kostnader		151 347	150 571
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 627 093	2 473 580
Sum omløpsmidler		2 778 440	2 629 178
SUM EIENDELER		12 489 128	12 314 943



Balanse 2021 Hjelmstad borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 636 603	3 180 318
Sum opptjent egenkapital		3 636 603	3 180 318
Sum egenkapital	10	3 639 303	3 183 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 967 500	6 160 000
Borettsinnskudd		2 820 033	2 820 033
Sum langsiktig gjeld		8 787 533	8 980 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 429	145 584
Påløpne renter		638	623
Annen kortsiktig gjeld	12	1 225	5 686
Sum kortsiktig gjeld		62 292	151 893
Sum gjeld		8 849 825	9 131 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 489 128	12 314 943
Pantstillelser	13	8 787 533	8 980 033
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørnar Grønbech
Styreleder

Tom Erik Mellegård
Styremedlem

Dag Flynn Fjellstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hjelmstad 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

Leieinntekter 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 Hjelmsstad borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 254 228	1 194 684
3650 Innkrevde felleskostn. renter	112 974	152 034
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	193 326	193 500
Sum	1 560 528	1 540 218

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	100 000	80 000
Sum	114 100	91 280

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Brannvarslingsanleg	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 400 000	329 729	0
Årets tilgang :	0	0	53 100
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 400 000	329 729	53 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	65 946	6 195
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 400 000	263 783	46 905
Årets avskrivninger :	0	21 982	6 195
Anskaffelsesår :	1999	2018	2021
Antatt levetid i år :		15	5

Boligselskapets eiendommer er forsikret hos If skadeforsikring, polisenr SP944817.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 28 seksjoner. Eiendommen er oppført på gnr/bnr 52/50 og 52/96 i 3014 Indre Østfold kommune. Eiertomt på 8 393 kvm.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 509	5 470
Sum	8 509	5 470

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



Noter årsregnskap 2021 Hjelmstad borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	28 969	137 936
6341 Brannalarm	10 634	7 924
6362 Skadedyrtryddelse	6 425	12 850
6391 Snømåking/strøing/feiling	22 344	26 569
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	176 493	59 344
Sum	244 865	244 623

Konto 6393 gjelder trefelling, gressklipp, vedlikehold ute.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	205 708	254 596
Sum	205 708	254 596

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 050	0
6602 Vedlikehold VVS	0	42 060
6603 Vedlikehold elektro	28 243	18 358
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	121 900	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 663	19 516
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 469
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	35 736
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	9 039
Sum	157 856	131 176

Konto 6601 gjelder utbedring av rekkverk.

Konto 6603 gjelder sjekk av sikringskap og feilsøk utelys.

Konto 6613 nytt gjerde og hekk.

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 859	2 802
6730 Teknisk honorar	17 450	12 500
Sum	20 309	15 302

Konto 6714 gjelder i hovedsak nøkkel tilleggsavtale.

Konto 6730 gjelder befaring og prisvurdering.



Noter årsregnskap 2021 Hjelmstad borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	280	1 315
7770 Betalingskostnader	963	1 180
7772 Omkostninger inkasso	0	430
7773 Omkostninger innkreving	300	302
Sum	1 543	3 227



Noter årsregnskap 2021 Hjelmstad borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 180 318	456 285	3 636 603
Sum opptjent egenkapital	3 180 318	456 285	3 636 603
Sum egenkapital	3 183 018	456 285	3 639 303

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125489433
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	7 700 000
Lånesaldo 01.01:	6 160 000
Avdrag i perioden:	192 500
Lånesaldo 31.12:	5 967 500
Saldo 5 år frem i tid:	5 005 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125489433	1	349 187	349 187
	15	239 283	3 589 245
	6	194 632	1 167 792
	6	143 547	861 282



Noter årsregnskap 2021 Hjelmstad borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 225	658
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 028
Sum	1 225	5 686

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 967 500
Innskuddskapital	2 820 033
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 787 533
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 400 000

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



Resultat og balanse med noter for Hjemstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjemstad borettslag

Styreleder	Bjørnar Grønbech (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Dag Flynn Fjellstad (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Tom Erik Mellegård (sign.)	28.03.2022



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 årsmøte i Hjelmsstad borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjelmsstad 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 - Hjelmsstad borettslag

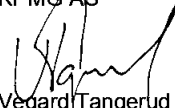
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mars 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor