



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Reidar Lysnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	978 216	941 472
Sum inntekter		978 216	941 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 062	23 492
Annen driftskostnad	3,4,5	491 396	437 592
Sum kostnader		602 161	540 837
Driftsresultat		376 055	400 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 138	3 074
Sum finansinntekter		1 138	3 074
Annen finanskostnad		82 933	139 555
Sum finanskostnader		82 933	139 555
Netto finans		-81 795	-136 481
Ordinært resultat før skattekostnad		373 963	343 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 963	343 907
Årsresultat		294 260	264 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 317 856	11 317 856
Sum varige driftsmidler		11 317 856	11 317 856
Sum anleggsmidler		11 317 856	11 317 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		113 489	121 395
Sum fordringer		113 489	121 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 077	1 009 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 361 566	1 131 333
Sum omløpsmidler		1 361 566	1 131 333
SUM EIENDELER		12 679 422	12 449 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 336 337	3 042 077
Sum opptjent egenkapital		3 336 337	3 042 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 338 137	3 043 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 038 148	8 137 415
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 155 000	1 155 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 193 148	9 292 415
Sum langsiktig gjeld		9 193 148	9 292 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 276	93 920
Annen kortsiktig gjeld		43 861	18 977
Sum kortsiktig gjeld		148 137	112 896
Sum gjeld		9 341 285	9 405 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 679 422	12 449 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 193 148	9 292 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307565

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Reidar Lysnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 953 361 949
NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	978 216	941 472
Sum inntekter		978 216	941 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 062	23 492
Annen driftskostnad	3, 4, 5	491 396	437 592
Sum kostnader		602 161	540 837
Driftsresultat		376 055	400 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 138	3 074
Sum finansinntekter		1 138	3 074
Annen finanskostnad		82 933	139 555
Sum finanskostnader		82 933	139 555
Netto finans		-81 795	-136 481
Ordinært resultat før skattekostnad		373 963	343 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 963	343 907
Årsresultat		294 260	264 154



Organisasjonsnr: 953 361 949
NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

11 317 856

11 317 856

Sum varige driftsmidler

11 317 856

11 317 856

Sum anleggsmidler

11 317 856

11 317 856

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

113 489

121 395

Sum fordringer

113 489

121 395

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 248 077

1 009 938

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 361 566

1 131 333

Sum omløpsmidler

1 361 566

1 131 333

SUM EIENDELER

12 679 422

12 449 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 800

1 800

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

3 336 337

3 042 077

Sum opptjent egenkapital

3 336 337

3 042 077

Sum egenkapital

3 338 137

3 043 877

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

8 038 148

8 137 415



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 155 000	1 155 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 193 148	9 292 415
Sum langsiktig gjeld		9 193 148	9 292 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 276	93 920
Annen kortsiktig gjeld		43 861	18 977
Sum kortsiktig gjeld		148 137	112 896
Sum gjeld		9 341 285	9 405 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 679 422	12 449 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 193 148	9 292 415



Organisasjonsnr: 953 361 949
NORDRE BRATTÅS 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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 018 436	841 595	1 018 436	1 213 429
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	294 260	264 154	259 000	255 000
Avdrag langsiktig gjeld	-99 267	-87 312	-98 000	-95 000
B. Årets endring disponible midler	194 992	176 842	161 000	160 000
C. Disponible midler	1 213 429	1 018 436	1 179 436	1 373 429



Resultatregnskap 2021 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		933 552	906 351	934 000	990 000
Andre driftsinntekter	1	44 664	35 121	35 000	43 000
Sum inntekter		978 216	941 472	969 000	1 033 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	17 062	9 492	12 000	17 000
Styrehonorar		14 000	14 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar		4 710	4 626	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 876	45 114	46 000	47 000
Kontingent LABO / NBBL		7 176	7 146	7 000	7 000
Vedlikehold	3	65 887	100 000	130 000	140 000
Kabel-tv og bredbånd		79 704	79 753	80 000	82 000
Forsikring		52 170	50 237	55 000	57 000
Kommunale avgifter	4	156 184	147 358	165 000	160 000
Energi og strøm		131 773	63 103	70 000	100 000
Andre driftskostnader	5	27 620	20 008	20 000	20 000
Sum kostnader		602 161	540 837	605 000	650 000
Driftsresultat		376 055	400 635	364 000	383 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 138	3 074	1 000	1 000
Rentekostnader		82 933	139 555	106 000	129 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-81 795	-136 481	-105 000	-128 000
Årsresultat		294 260	264 154	259 000	255 000

Årsoppgjør 2021 for Nordre Brattås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	39 500	39 500
Bygninger	6	4 908 912	4 908 912
Påkostninger / tekniske anlegg	6	6 369 444	6 369 444
Sum anleggsmidler		11 317 856	11 317 856
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 724	24 477
Forskuddsbetalte kostnader		101 723	96 245
Andre fordringer		42	673
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 248 077	1 009 938
Sum omløpsmidler		1 361 566	1 131 333
SUM EIENDELER		12 679 422	12 449 189

Årsoppgjør 2021 for Nordre Brattås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	7	3 042 077	3 042 077
Årets resultat	7	294 260	0
Sum opptjent egenkapital		3 338 137	3 043 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	8 038 148	8 137 415
Borettsinnskudd	9	1 155 000	1 155 000
Sum langsiktig gjeld		9 193 148	9 292 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 276	93 920
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 397	699
Påløpte renter		4 173	4 547
Annen kortsiktig gjeld		38 291	13 731
Sum kortsiktig gjeld		148 137	112 896
Sum gjeld		9 341 285	9 405 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 679 422	12 449 189
Pantestillelser	10	9 193 148	9 292 415

Larvik, 31.12.2021

KVELDE 16/3-22

Reidar Lysnes
Styreleder

Kenneth Krømcke
Styremedlem

Bodil Holt
Styremedlem

Årsoppgjør 2021 for Nordre Brattås Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nordre Brattås Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balansførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Tv-innbetalinger	35 208	35 121
Strøm elbil	9 456	0
Sum	44 664	35 121



Noter til regnskapet 2021 for Nordre Brattås Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	12 000	6 000
Opptjente feriepenger	1 223	612
Arbeidsgiveravgift	3 666	2 820
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	173	84
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-24
Sum	17 062	9 492

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	58 451	15 625
Vedlikehold elektro	0	15 625
Vedlikehold uteanlegg	0	68 750
Vedlikehold malerarbeid	5 157	0
Vedlikehold dører	2 279	0
Sum	65 887	100 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2021 for Nordre Brattås Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nordre Brattås Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsmateriell	1 025	0
Snørydding/sandstrøing	784	0
Hage/plenklipping	625	1 074
Skadedyrkontroll	127	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	10 721	8 125
Vakthold/alarm	10 880	7 385
Premie sikringsordning	957	943
Bank- og betalingsgebyr	2 502	2 432
Andre gebyrer og driftskostnader	0	49
Sum	27 620	20 008

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1978 for kr. 39.500,-

Anskaffet år:	1978
Kostpris	4 256 153
Rehabiliteringer før 1998	652 759
2004 - Rehabiliteringer	1 146 740
2005 - Rehabiliteringer	36 834
2008 - Boder	26 216
2009 - Boder	590 362
2017 - Heis	312 185
2018 - Tilskudd fra husbanken til heis	-153 000
2018 - Heis	4 992 582
2019 - Heis	2 214 525
2019 - Tilskudd fra husbanken til heis	-2 397 000
2019 - Tilskudd fra NAV til heis	-400 000
Bokført verdi 31.12	11 317 856

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 042 077	2 777 924
+/- Årets resultat	294 260	264 154
Sum egenkapital pr 31.12	3 338 137	3 043 877

Innskutt andelskapital består av 18 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for Nordre Brattås Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nordre Brattås Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken
Formål:	Heis & fasade	
Lånenummer:	11537208 8	25107705743
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009
Rentesats:	0.719 %	1.80 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 01.12.2022	
Beregnet innfridd:	01.12.2047	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 022 000	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 022 000	2 115 415
Avdrag i perioden:	0	99 267
Lånesaldo 31.12:	6 022 000	2 016 148
Saldo 5 år frem i tid:	5 146 778	1 511 511

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	589 117	3 534 702
	6	440 198	2 641 188
	6	310 376	1 862 256

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	1 155 000	1 155 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 155 000	1 155 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 193 148,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 317 856,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Brattås brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Brattås brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: EVCDC-ZJAS6-5U42E-3WO2M-HCL2X-GL57U



Uavhengig revisors beretning - Nordre Brattås brl

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 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.

Sandefjord, 22. mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EVCDC-ZJAS6-5U4ZE-3WOZM-HCL2X-GL57U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-22 19:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EVCDC-ZJAS6-5U42E-3W02M-HCL2X-GL57U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>