



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 630 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BIRKELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl 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: Arne Brune Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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	701 990	705 552
Sum inntekter		701 990	705 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	980 262	411 384
Sum kostnader		1 025 901	457 023
Driftsresultat		-323 911	248 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		538	2 258
Sum finansinntekter		538	2 258
Annen rentekostnad		67 180	87 578
Sum finanskostnader		67 180	87 578
Netto finans		66 642	85 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 554	163 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 554	163 208
Årsresultat		-390 554	163 209
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 554	163 209
Sum overføringer og disponeringer		-390 554	163 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 232 160	1 232 160
Sum varige driftsmidler		1 232 160	1 232 160
Sum anleggsmidler		1 232 161	1 232 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 664	14 415
Andre fordringer		88 773	82 516
Sum fordringer		103 437	96 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 394	818 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 394	818 532
Sum omløpsmidler		396 831	915 463
SUM EIENDELER		1 628 992	2 147 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 436 544	-2 045 990
Sum opptjent egenkapital		-2 438 744	-2 048 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	-2 436 544	-2 045 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 592 555	3 732 319
Øvrig langsiktig gjeld		352 500	352 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 945 055	4 084 819
Sum langsiktig gjeld		3 945 055	4 084 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 561	83 245
Annen kortsiktig gjeld	13	26 920	25 550
Sum kortsiktig gjeld		120 481	108 795
Sum gjeld		4 065 536	4 193 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 628 992	2 147 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 945 055	4 084 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338538

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 630 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BIRKELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl 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: Arne Brune Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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: 948 630 559
AL BIRKELUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	701 990	705 552
Sum inntekter		701 990	705 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	980 262	411 384
Sum kostnader		1 025 901	457 023
Driftsresultat		-323 911	248 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		538	2 258
Sum finansinntekter		538	2 258
Annen rentekostnad		67 180	87 578
Sum finanskostnader		67 180	87 578
Netto finans		66 642	85 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 554	163 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 554	163 208
Årsresultat		-390 554	163 209
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 554	163 209
Sum overføringer og disponeringer		-390 554	163 209



Organisasjonsnr: 948 630 559
AL BIRKELUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 232 160

1 232 160

Sum varige driftsmidler

1 232 160

1 232 160

Sum anleggsmidler

1 232 161

1 232 161

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

14 664

14 415

Andre fordringer

88 773

82 516

Sum fordringer

103 437

96 931

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

293 394

818 532

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

293 394

818 532

Sum omløpsmidler

396 831

915 463

SUM EIENDELER

1 628 992

2 147 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 200

2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 436 544

-2 045 990

Sum opptjent egenkapital

-2 438 744

-2 048 190

Sum egenkapital

11

-2 436 544

-2 045 990

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

3 592 555

3 732 319



Øvrig langsiktig gjeld		352 500	352 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 945 055	4 084 819
Sum langsiktig gjeld		3 945 055	4 084 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 561	83 245
Annen kortsiktig gjeld	13	26 920	25 550
Sum kortsiktig gjeld		120 481	108 795
Sum gjeld		4 065 536	4 193 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 628 992	2 147 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 945 055	4 084 819



Organisasjonsnr: 948 630 559
AL BIRKELUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 AL Birkelund Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	806 668	765 556
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-390 554	163 209
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-139 764	-122 097
B. Årets endring disponible midler	-530 318	41 112
C. Disponible midler	276 350	806 668
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	396 831	915 463
Kortsiktig gjeld	-120 481	-108 795
C. Disponible midler	276 350	806 668

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



Resultatregnskap 2021 AL Birkelund Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	701 990	705 552	701 891	735 222
Sum leieinntekt		701 990	705 552	701 891	735 222
Annen inntekt					
Sum inntekt		701 990	705 552	701 891	735 222
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	3 626	1 068	5 000	4 000
Kostnad eiendom/lokale	5	3 895	4 150	4 000	4 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	197 666	178 207	195 156	202 737
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 265	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	549 482	13 300	520 000	35 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		55 357	54 060	55 357	57 404
Kontorkostnad		110	0	0	0
TV/bredbånd		32 976	32 976	34 000	34 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 450	0	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 520	4 520
Forsikring		74 974	70 788	74 978	79 428
Eiendomsskatt		47 094	46 599	52 994	50 000
Andre kostnader	10	1 545	1 512	1 700	1 700
Sum kostnad		1 025 901	457 023	999 145	524 229
Driftsresultat		-323 911	248 529	-297 254	210 993
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		538	2 258	2 500	1 500
Rentekostnad		67 180	87 578	65 840	71 881
Netto finansposter		66 642	85 320	63 340	70 381
Årsresultat		-390 554	163 209	-360 594	140 612
Overført til/fra annen egenkapital		-390 554	163 209	0	0
SUM OVERFØRINGER		-390 554	163 209	0	0



Balanse 2021 AL Birkelund Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	77 263	77 263
Bygninger	3	1 111 247	1 111 247
Garasjer	3	43 650	43 650
Sum anleggsmidler		1 232 161	1 232 161
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 664	14 415
Forskuddsbetalte kostnader		88 773	82 516
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		293 394	818 532
Sum omløpsmidler		396 831	915 463
SUM EIENDELER		1 628 992	2 147 623



Balanse 2021 AL Birkelund Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 438 744	-2 048 190
Sum opptjent egenkapital		-2 438 744	-2 048 190
Sum egenkapital	11	-2 436 544	-2 045 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 592 555	3 732 319
Borettsinnskudd		312 000	312 000
Garasje innskudd		40 500	40 500
Sum langsiktig gjeld		3 945 055	4 084 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 561	83 245
Påløpne renter		12 256	11 135
Annen kortsiktig gjeld	13	14 664	14 415
Sum kortsiktig gjeld		120 481	108 795
Sum gjeld		4 065 536	4 193 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 628 992	2 147 623
Pantstillelser	14	3 945 055	4 084 819
Sted: _____	Dato: _____		

Andreas Nakken
Styreleder

Frode Marti
Styremedlem

Arne Brune Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 AL Birkelund 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 AL Birkelund Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	490 176	478 224
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	5 750	6 000
3650 Inntekt renter lån	65 880	93 960
3660 Inntekt avdrag lån	140 184	127 368
Sum	701 990	705 552

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom, bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 111 247	77 263	43 650
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 111 247	77 263	43 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 111 247	77 263	43 650
Anskaffelsesår :	1970	1970	1970
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP560430. Borettslaget består av 12 andeler og 10 garasjer. Byggeår er 1970. Borettslagets adresser er Ashagan 16, 18 og 20, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 617 kvm. G.nr 6, b.nr 96 i Nittedal kommune.



Noter årsregnskap 2021 AL Birkelund Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	3 626	1 068
Sum	3 626	1 068

Strømkostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er strømkostnaden økt betydelig i forhold til 2020. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	3 895	4 150
Sum	3 895	4 150

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	197 666	178 207
Sum	197 666	178 207

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens HMS	913	913
Sum	913	913

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 206	0
6552 Driftsmateriell	59	0
Sum	2 265	0

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	13 300
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 735	0
6648 Vedlikehold dører/porter/vinduer	537 747	0
Sum	549 482	13 300

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

Konto 6648 inneholder kostnader til utskiftning av vinduer og dører i borettslaget.



Noter årsregnskap 2021 AL Birkelund Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 405	1 394
7773 Omkostninger innkreving	140	118
Sum	1 545	1 512



Noter årsregnskap 2021 AL Birkelund Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
Sum innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 048 190	-390 554	-2 438 744
Sum opptjent egenkapital	-2 048 190	-390 554	-2 438 744
Sum egenkapital	-2 045 990	-390 554	-2 436 544

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Rehabilitering og innløsning gamle lån lviditet og rehabilitering 22808794768
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	01.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 584 601
Lånesaldo 01.01:	3 732 319
Avdrag i perioden:	139 764
Lånesaldo 31.12:	3 592 555
Saldo 5 år frem i tid:	2 884 628

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808794768	12	299 380	3 592 560



Noter årsregnskap 2021 AL Birkelund Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	14 664	14 415
Sum	14 664	14 415

Konto 2985 gjelder forskuttering fra Klare Finans.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 633 055
Innskuddskapital	312 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 945 055
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 232 161

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 312 000.



Resultat og balanse med noter for AL Birkelund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Birkelund Borettslag

Styreleder	Andreas Nakken (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Frode Marti (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Arne Brune Olsen (sign.)	20.04.2022



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 AL Birkelund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Birkelund 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 avviklet.

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 - AL Birkelund 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, 22. april 2022
KPMG AS



Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor