



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 997 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Monica Cyren Borg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	394 216	1 511 884
Sum inntekter		394 216	1 511 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	7 987
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	340 857	324 483
Sum kostnader		348 845	332 469
Driftsresultat		45 371	1 179 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	513
Sum finansinntekter		48	513
Annen rentekostnad		0	22 950
Sum finanskostnader		0	22 950
Netto finans		-48	22 438
Ordinært resultat før skattekostnad		45 420	1 156 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 420	1 156 977
Årsresultat		45 420	1 156 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 420	1 156 978
Sum overføringer og disponeringer		45 420	1 156 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 489 247	20 400 003
Sum varige driftsmidler		20 489 247	20 400 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	10 541	10 499
Sum finansielle anleggsmidler		10 541	10 499
Sum anleggsmidler		20 499 788	20 410 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	29 389	11 292
Sum fordringer		29 389	11 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 852	314 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 852	314 962
Sum omløpsmidler		283 242	326 254
SUM EIENDELER		20 783 030	20 736 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	13	10 541	10 499
Annen egenkapital		345 484	300 106
Sum opptjent egenkapital		355 225	309 805
Sum egenkapital	11	356 025	310 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 561	25 280
Annen kortsiktig gjeld	12	1 444	871
Sum kortsiktig gjeld		27 005	26 151
Sum gjeld		20 427 005	20 426 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 783 030	20 736 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 400 000	20 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441458

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 997 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Monica Cyren Borg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	394 216	1 511 884
Sum inntekter		394 216	1 511 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	7 987
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	340 857	324 483
Sum kostnader		348 845	332 469
Driftsresultat		45 371	1 179 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	513
Sum finansinntekter		48	513
Annen rentekostnad		0	22 950
Sum finanskostnader		0	22 950
Netto finans		-48	22 438
Ordinært resultat før skattekostnad		45 420	1 156 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 420	1 156 977
Årsresultat		45 420	1 156 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 420	1 156 978
Sum overføringer og disponeringer		45 420	1 156 978



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 489 247	20 400 003
Sum varige driftsmidler		20 489 247	20 400 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	10 541	10 499
Sum finansielle anleggsmidler		10 541	10 499
Sum anleggsmidler		20 499 788	20 410 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	29 389	11 292
Sum fordringer		29 389	11 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 852	314 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 852	314 962
Sum omløpsmidler		283 242	326 254
SUM EIENDELER		20 783 030	20 736 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Fond	13	10 541	10 499
Annen egenkapital		345 484	300 106
Sum opptjent egenkapital		355 225	309 805
Sum egenkapital	11	356 025	310 605



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 561	25 280
Annen kortsiktig gjeld	12	1 444	871
Sum kortsiktig gjeld		27 005	26 151
Sum gjeld		20 427 005	20 426 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 783 030	20 736 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 400 000	20 400 000



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN 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 Utsikten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	300 103	219 436
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	45 420	1 156 978
Kjøp / salg anleggsmidler	-89 244	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-1 076 231
Endringer i andre langsiktige poster	-42	-80
B. Årets endring disponible midler	-43 866	80 667
C. Disponible midler	256 237	300 103
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	283 242	326 254
Kortsiktig gjeld	-27 005	-26 151
C. Disponible midler	256 237	300 103

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



Resultatregnskap 2021 Utsikten Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	394 216	1 511 884	389 041	401 760
Sum leieinntekt		394 216	1 511 884	389 041	401 760
Annen inntekt					
Sum inntekt		394 216	1 511 884	389 041	401 760
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	987	987	987	987
Styrehonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 603	8 707	10 000	12 500
Kostnad eiendom/lokale	5	50 016	20 671	20 000	42 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	90 866	88 471	94 800	96 370
Reparasjon og vedlikehold	7	34 235	53 488	62 000	62 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 250	4 350
Forretningsførerhonorar		38 213	37 319	38 216	39 630
TV/bredbånd		25 536	25 536	27 000	28 700
Kontingent og gaver		3 890	3 890	2 800	3 890
Forsikring		43 648	40 576	40 850	46 550
Eiendomsskatt		42 084	41 127	55 000	44 000
Andre kostnader	8	602	628	1 000	1 000
Sum kostnad		348 845	332 469	363 903	389 777
Driftsresultat		45 371	1 179 415	25 138	11 983
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		48	513	0	0
Rentekostnad		0	22 950	0	0
Netto finansposter		-48	22 438	0	0
Årsresultat		45 420	1 156 978	25 138	11 983
Overført til/fra annen egenkapital		45 378	1 156 898	0	0
Andre overføringer		42	80	0	0
SUM OVERFØRINGER		45 420	1 156 978	0	0



Balanse 2021 Utsikten Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 100 353	2 100 353
Bygninger	3	18 299 650	18 299 650
Påkostninger	3	89 244	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	10 541	10 499
Sum anleggsmidler		20 499 788	20 410 502
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	18 516	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 873	11 292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		253 852	314 962
Sum omløpsmidler		283 242	326 254
SUM EIENDELER		20 783 030	20 736 756



Balanse 2021 Utsikten Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Fond	13	10 541	10 499
Annen egenkapital		344 684	299 306
Sum opptjent egenkapital		355 225	309 805
Sum egenkapital	11	356 025	310 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 561	25 280
Annen kortsiktig gjeld	12	1 444	871
Sum kortsiktig gjeld		27 005	26 151
Sum gjeld		20 427 005	20 426 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 783 030	20 736 756
Pantstillelser	14	20 400 000	20 400 000
Sted: _____	Dato: _____		

Monica Cyren Borg
Styreleder

Petter Brevik
Styremedlem

Heidi Elke Andresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Utsikten 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 Utsikten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	283 416	272 544
3609 Leie parkering	3 400	9 600
3610 Sameieinnbetalinger	0	1 076 232
3625 Ventilasjon, TV, gress	96 000	91 200
3626 Leietillegg prosjekt 2	11 400	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	0	22 568
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	39 740
Sum	394 216	1 511 884

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	987	987
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	7 000	7 000
Sum	7 987	7 987

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 299 650	2 100 353	0
Årets tilgang :	0	0	89 244
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 299 650	2 100 353	89 244
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 299 650	2 100 353	89 244
Anskaffelsesår :	2003	2002	2021
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS, polisenr. 12530840. Borettslaget består av 8 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr 15, b.nr 31 i Nittedal kommune. Byggeår er 2002/2003. Eiertomt på 3 479 kvm. Borettslagets adresser er Utsiktsveien 5 og 7, 1482 Nittedal.



Noter årsregnskap 2021 Utsikten Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 603	8 707
Sum	7 603	8 707

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	4 500	1 000
6360 Annet renhold	19 016	0
6390 Andre driftskostnader	0	1 933
6391 Snømaking/strøing/feiling	26 500	17 738
Sum	50 016	20 671

6360 - kostnader til vidusvask og renhold av søppelbeholdere.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	90 866	88 471
Sum	90 866	88 471

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	21 141	7 870
6602 Vedlikehold VVS	10 500	9 500
6603 Vedlikehold elektro	0	36 118
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 594	0
Sum	34 235	53 488

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

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	514	538
7773 Omkostninger innkreving	87	89
Sum	602	628

Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, vedlikeholdsfond.



Noter årsregnskap 2021 Utsikten Borettslag

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	18 516	0
Sum	18 516	0

Fordring på beboere vedrørende strøm til lading, egenandel etter utbedring skader og ekstra persiennevask. Fakturert i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Utsikten Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Fond	10 499	42	10 541
Årets resultat	299 306	45 378	344 684
Sum opptjent egenkapital	309 805	45 420	355 225
Sum egenkapital	310 605	45 420	356 025

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 444	871
Sum	1 444	871

Note 13 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Innskuddskapital	20 400 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 400 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 489 247

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



Resultat og balanse med noter for Utsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utsikten Borettslag

Styreleder	Monica Cyren Borg (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Heidi Elke Andresen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Petter Brevik (sign.)	27.04.2022



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 Utsikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten 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



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, 3. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor