



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 068 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELUND 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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 725 966	2 541 663
Sum inntekter		1 588 328	2 267 547
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 831	36 676
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	884 221	1 438 510
Sum kostnader		951 051	1 475 184
Driftsresultat		774 915	1 066 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	5 302
Sum finansinntekter		1 020	5 302
Annen rentekostnad		3 371	16 767
Sum finanskostnader		3 371	16 767
Netto finans		2 350	11 465
Ordinært resultat før skattekostnad		772 563	1 055 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		772 563	1 055 012
Årsresultat		772 563	1 055 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		772 565	1 055 015
Sum overføringer og disponeringer		772 565	1 055 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 387 605	28 387 605
Sum varige driftsmidler		28 387 605	28 387 605
Sum anleggsmidler		28 387 605	28 387 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 329	10 224
Andre fordringer		183 798	171 538
Sum fordringer		188 127	181 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 563 072	1 990 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 563 072	1 990 872
Sum omløpsmidler		2 751 199	2 172 635
SUM EIENDELER		31 138 804	30 560 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 761 109	16 988 544
Sum opptjent egenkapital		17 756 709	16 984 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	17 761 109	16 988 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	362 126	434 305
Øvrig langsiktig gjeld	12	12 858 955	12 977 427
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 081	13 411 732
Sum langsiktig gjeld		13 221 081	13 411 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 956	139 827
Skyldige offentlige avgifter		0	2 077
Annen kortsiktig gjeld	13	5 659	18 059
Sum kortsiktig gjeld		156 614	159 963
Sum gjeld		13 377 695	13 571 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 138 804	30 560 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 221 081	13 411 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327145

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 068 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELUND 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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 068 850
EKELUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 725 966	2 541 663
Sum inntekter		1 588 328	2 267 547
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 831	36 676
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	884 221	1 438 510
Sum kostnader		951 051	1 475 184
Driftsresultat		774 915	1 066 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	5 302
Sum finansinntekter		1 020	5 302
Annen rentekostnad		3 371	16 767
Sum finanskostnader		3 371	16 767
Netto finans		2 350	11 465
Ordinært resultat før skattekostnad		772 563	1 055 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		772 563	1 055 012
Årsresultat		772 563	1 055 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		772 565	1 055 015
Sum overføringer og disponeringer		772 565	1 055 015



Øvrig langsiktig gjeld	12	12 858 955	12 977 427
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 081	13 411 732
Sum langsiktig gjeld		13 221 081	13 411 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 956	139 827
Skyldige offentlige avgifter		0	2 077
Annen kortsiktig gjeld	13	5 659	18 059
Sum kortsiktig gjeld		156 614	159 963
Sum gjeld		13 377 695	13 571 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 138 804	30 560 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 221 081	13 411 732



Organisasjonsnr: 953 068 850
EKELUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Ekelund Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 012 671	1 951 495
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	772 565	1 055 015
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-72 179	-719 723
Endringer i andre langsiktige poster	-116 472	-274 116
B. Årets endring disponible midler	581 914	61 176
C. Disponible midler	2 594 585	2 012 671
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 751 199	2 172 635
Kortsiktig gjeld	-156 614	-159 963
C. Disponible midler	2 594 585	2 012 671

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



Resultatregnskap 2021 Ekelund Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 584 785	2 267 547	1 591 000	1 586 000
Sum leieinntekt		1 584 785	2 267 547	1 591 000	1 586 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 543	0	5 000	5 000
Sum annen inntekt		3 543	0	5 000	5 000
Sum inntekt		1 588 328	2 267 547	1 596 000	1 591 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 831	11 676	18 657	22 182
Styrehonorar	3	50 000	25 000	25 000	50 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	13 559	14 838	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	427 753	374 441	395 000	430 000
Reparasjon og vedlikehold	7	35 149	658 293	435 000	435 000
Revisjonshonorar		5 465	5 339	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		92 163	90 005	92 000	94 000
Andre honorar	8	19 102	18 726	19 000	20 000
Kontorkostnad		3 727	0	1 000	4 000
TV/bredbånd		130 221	128 045	130 000	135 000
Kontingent og gaver		13 200	13 200	14 000	14 000
Forsikring		140 607	134 640	141 000	147 000
Andre kostnader	9	2 021	983	4 000	4 000
Tap	10	1 254	0	0	0
Sum kostnad		951 051	1 475 184	1 294 657	1 376 182
Driftsresultat før IN		637 277	792 363	301 343	214 818
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		137 638	274 116	0	0
Driftsresultat etter IN		774 915	1 066 480	301 343	214 818
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 020	5 302	0	0
Rentekostnad		3 371	16 767	7 000	3 000
Netto finansposter		2 350	11 465	7 000	3 000
Årsresultat		772 565	1 055 015	294 343	211 818
Overført til/fra annen egenkapital		772 565	1 055 015	0	0
SUM OVERFØRINGER		772 565	1 055 015	0	0



Balanse 2021 Ekelund Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	28 387 605	28 387 605
Sum anleggsmidler		28 387 605	28 387 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 329	8 376
Kundefordringer		0	1 848
Forskuddsbetalte kostnader		183 798	171 538
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 563 072	1 990 872
Sum omløpsmidler		2 751 199	2 172 635
SUM EIENDELER		31 138 804	30 560 240



Balanse 2021 Ekelund Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 756 709	16 984 144
Sum opptjent egenkapital		17 756 709	16 984 144
Sum egenkapital	11	17 761 109	16 988 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	362 126	434 305
Borettsinnskudd		11 886 600	11 886 600
IN nedbetalt fellesgjeld	12	972 355	1 090 827
Sum langsiktig gjeld		13 221 081	13 411 732
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		73	6 691
Leverandørgjeld		150 956	139 827
Skyldig off. myndigheter		0	2 077
Annen kortsiktig gjeld	13	5 586	11 368
Sum kortsiktig gjeld		156 614	159 963
Sum gjeld		13 377 695	13 571 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 138 804	30 560 240
Pantstillelser	14	13 221 081	13 411 732

Sted:

Nesodden

Dato:

17.03.22

Trond Gerhard Schmidt Eriksen
StyrelederAnnie Gåsvold
StyremedlemAnne Spone
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Ekelund 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Ekelund Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 531 200	1 531 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	722	19 542
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	52 862	716 805
Sum	1 584 785	2 267 547

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	3 543	0
Sum	3 543	0

Inntektsføring av krav til borettslaget som er eldre enn 3 år.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	7 500	6 250
5150 Påløpne feriepenger	1 073	894
5400 Arbeidsgiveravgift	8 108	4 406
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	151	126
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	25 000
Sum	66 831	36 676

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



Noter årsregnskap 2021 Ekelund Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 226 365
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 226 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	2 838 760
Bokført verdi pr.31.12:	28 387 605
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 44 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 1 , b.nr 47 i Nesodden kommune. Eiertomt på 18 365,6 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587417.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	13 559	14 838
Sum	13 559	14 838

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	427 753	374 441
Sum	427 753	374 441

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	2 024	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 125	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	10 275
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	648 018
Sum	35 149	658 293

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



Noter årsregnskap 2021 Ekelund Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 102	18 726
Sum	19 102	18 726

Tilleggsavtale for IN, måleravregning og lønnsavtale.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	1 029	958
7773 Omkostninger innkreving	489	447
7795 Husleietap	3	-423
Sum	2 021	983

Note 10 - Tap

Kr 1 254 er bokført som tap på fordringer i 2021. Fordringen er fra 2016.



Noter årsregnskap 2021 Ekelund Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	16 984 144	772 565	17 756 709
Sum opptjent egenkapital	16 984 144	772 565	17 756 709
Sum egenkapital	16 988 544	772 565	17 761 109



Noter årsregnskap 2021 Ekelund Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nybygg
Lånenummer:	11918535
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1990
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	434 305
Avdrag i perioden:	72 179
Lånesaldo 31.12:	362 126
Saldo 5 år frem i tid:	103 465
Andelssaldo 01.01:	1 090 827
Innbetalt IN i perioden:	19 166
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	137 638
Andelssaldo 31.12:	972 355
Sum pantegjeld for lån:	1 334 481

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11918535	2	17 889	35 778
	16	17 888	286 208
	3	10 295	30 885
	1	9 254	9 254

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Ekelund Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 583	11 367
2997 IN konto betalinger	3	1
Sum	5 586	11 368

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 334 481
Innskuddskapital	11 886 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 221 081
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 387 605

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 276 000.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Ekelund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ekelund Borettslags 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 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 - Ekelund 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, 24. mars 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor