



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 187 895
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Nordheim Borettslag A/L
Forretningsadresse:	c/o Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	630 672	610 560
Sum inntekter		630 672	610 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	13 212
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	417 155	705 158
Sum kostnader		442 256	718 370
Driftsresultat		188 416	-107 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	775
Sum finansinntekter		71	775
Annen rentekostnad		28 026	35 668
Sum finanskostnader		28 026	35 668
Netto finans		27 955	34 893
Ordinært resultat før skattekostnad		160 460	-142 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 460	-142 703
Årsresultat		160 462	-142 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 462	-142 704
Sum overføringer og disponeringer		160 462	-142 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	815 850	815 850
Sum varige driftsmidler		815 850	815 850
Sum anleggsmidler		815 850	815 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 266	6 332
Andre fordringer	11	66 921	56 418
Sum fordringer		70 187	62 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 417	335 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 417	335 239
Sum omløpsmidler		307 604	397 989
SUM EIENDELER		1 123 454	1 213 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-398 622	-559 084
Sum opptjent egenkapital		-400 222	-560 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-398 622	-559 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 265 118	1 387 675
Øvrig langsiktig gjeld		151 760	151 760
Sum annen langsiktig gjeld		1 416 878	1 539 435
Sum langsiktig gjeld		1 416 878	1 539 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 697	219 365
Annen kortsiktig gjeld	14	33 502	14 123
Sum kortsiktig gjeld		105 198	233 488
Sum gjeld		1 522 076	1 772 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 454	1 213 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 416 878	1 539 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442818

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 187 895
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Nordheim Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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: 946 187 895
Nordheim Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	630 672	610 560
Sum inntekter		630 672	610 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	13 212
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	417 155	705 158
Sum kostnader		442 256	718 370
Driftsresultat		188 416	-107 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	775
Sum finansinntekter		71	775
Annen rentekostnad		28 026	35 668
Sum finanskostnader		28 026	35 668
Netto finans		27 955	34 893
Ordinært resultat før skattekostnad		160 460	-142 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 460	-142 703
Årsresultat		160 462	-142 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 462	-142 704
Sum overføringer og disponeringer		160 462	-142 704



Organisasjonsnr: 946 187 895
Nordheim Borettslag A/L

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	815 850	815 850
Sum varige driftsmidler		815 850	815 850

Sum anleggsmidler		815 850	815 850
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 266	6 332
Andre fordringer	11	66 921	56 418
Sum fordringer		70 187	62 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 417	335 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 417	335 239

Sum omløpsmidler		307 604	397 989
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 123 454	1 213 839
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-398 622	-559 084
Sum opptjent egenkapital		-400 222	-560 684

Sum egenkapital	12	-398 622	-559 084
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 265 118	1 387 675
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		151 760	151 760
Sum annen langsiktig gjeld		1 416 878	1 539 435
Sum langsiktig gjeld		1 416 878	1 539 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 697	219 365
Annen kortsiktig gjeld	14	33 502	14 123
Sum kortsiktig gjeld		105 198	233 488
Sum gjeld		1 522 076	1 772 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 454	1 213 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 416 878	1 539 435



Organisasjonsnr: 946 187 895
Nordheim Borettslag A/L

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 Nordheim Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	164 501	428 220
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	160 462	-142 704
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-122 557	-121 015
B. Årets endring disponible midler	37 905	-263 719
C. Disponible midler	202 406	164 501
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	307 604	397 989
Kortsiktig gjeld	-105 198	-233 488
C. Disponible midler	202 406	164 501

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



Resultatregnskap 2021 Nordheim Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	630 672	610 560	630 672	784 272
Sum leieinntekt		630 672	610 560	630 672	784 272
Annen inntekt					
Sum inntekt		630 672	610 560	630 672	784 272
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 102	1 212	1 692	3 102
Styrehonorar	2	22 000	12 000	12 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	27 757	36 919	26 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	45 682	33 692	48 000	43 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	109 238	106 498	108 500	113 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 499	524	1 000	800
Reparasjon og vedlikehold	9	29 290	332 747	65 000	3 582 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 075	4 600
Forretningsførerhonorar		37 052	36 185	36 910	38 500
TV/bredbånd		91 584	86 112	85 440	90 624
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		57 049	54 345	57 052	60 022
Andre kostnader	10	3 126	3 359	5 300	4 259
Sum kostnad		442 256	718 370	461 394	4 002 332
Driftsresultat		188 416	-107 810	169 278	-3 218 060
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		71	775	0	0
Rentekostnad		28 026	35 668	27 454	27 933
Netto finansposter		27 955	34 893	27 454	27 933
Årsresultat		160 462	-142 704	141 824	-3 245 993
Overført til/fra annen egenkapital		160 462	-142 704	18 366	129 300
SUM OVERFØRINGER		160 462	-142 704	18 366	129 300



Balanse 2021 Nordheim Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	716 490	716 490
Påkostninger	3	90 000	90 000
Garasjer	3	9 360	9 360
Sum anleggsmidler		815 850	815 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 266	6 332
Andre kortsiktige fordringer	11	63	0
Forskuddsbetalte kostnader		66 858	56 418
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		237 417	335 239
Sum omløpsmidler		307 604	397 989
SUM EIENDELER		1 123 454	1 213 839



Balanse 2021 Nordheim Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-400 222	-560 684
Sum opptjent egenkapital		-400 222	-560 684
Sum egenkapital	12	-398 622	-559 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 265 118	1 387 675
Borettsinnskudd		142 400	142 400
Garasje innskudd		9 360	9 360
Sum langsiktig gjeld		1 416 878	1 539 435
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 332
Leverandørgjeld		71 697	219 365
Annen kortsiktig gjeld	14	33 502	7 791
Sum kortsiktig gjeld		105 198	233 488
Sum gjeld		1 522 076	1 772 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 454	1 213 839
Pantstillelser	15	1 416 878	1 539 435

Sted: _____

Dato: _____

Jan Liverød
Styreleder

Ragnar Allum
Styremedlem

Bente Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nordheim 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Nordheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	476 160	446 400
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	160 560
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 456	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	123 456	0
Sum	630 672	610 560

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	1 212
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	12 000
Sum	25 102	13 212

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	716 490	9 360	90 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	716 490	9 360	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	716 490	9 360	90 000
Anskaffelsesår :	1965	1976	1989
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 41, b.nr 215 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 825 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561437.



Noter årsregnskap 2021 Nordheim Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	27 757	36 919
Sum	27 757	36 919

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	28 581	6 844
6392 Containerleie/tømming	4 407	5 008
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	12 694	21 841
Sum	45 682	33 692

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	109 238	106 498
Sum	109 238	106 498

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Bevar HMS årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	524
6552 Driftsmateriell	1 499	0
Sum	1 499	524

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 100	896
6603 Vedlikehold elektro	0	146 986
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 860	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 330	184 865
Sum	29 290	332 747

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



Noter årsregnskap 2021 Nordheim Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 999	2 239
7770 Betalingskostnader	955	957
7773 Omkostninger innkreving	172	164
Sum	3 126	3 360

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	63	0
Sum	63	0

Renter Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Nordheim Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-560 684	160 462	-400 222
Sum opptjent egenkapital	-560 684	160 462	-400 222
Sum egenkapital	-559 084	160 462	-398 622

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728050778
Lånenummer:	62728050778
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 387 675
Avdrag i perioden:	122 557
Lånesaldo 31.12:	1 265 118
Saldo 5 år frem i tid:	616 270

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728050778	16	79 070	1 265 120



Noter årsregnskap 2021 Nordheim Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 494	2 200
2980 Andre påløpte kostnader	0	5 591
2990 Annen kortsiktig gjeld	31 008	0
Sum	33 502	7 791

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2022.
Konto 2990 gjelder avsatte kostnader til Canal digital 2e halvår.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 274 478
Innskuddskapital	142 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 416 878
Bokført verdi av pantsatt eiendom	815 850

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 142 400,-. Innskudd garasje kr 9 360,- mangler tinglysning. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsener (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordheim Borettslag

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Bente Johansen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Ragnar Allum (sign.)	23.04.2022



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 Nordheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordheim 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 - Nordheim 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.

Sandefjord, 11. mai 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor