



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 981 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Nicholas Sando
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	466 920	477 360
Sum inntekter		466 920	477 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	16 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	2 604
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	266 208	242 339
Sum kostnader		283 323	261 458
Driftsresultat		183 597	215 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	559
Sum finansinntekter		8	559
Annen rentekostnad		68 693	83 050
Sum finanskostnader		68 693	83 050
Netto finans		68 684	82 491
Ordinært resultat før skattekostnad		114 912	133 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 912	133 411
Årsresultat		114 912	133 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 912	133 411
Sum overføringer og disponeringer		114 912	133 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 656 847	3 656 847
Sum varige driftsmidler		3 656 847	3 656 847
Sum anleggsmidler		3 656 847	3 656 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	34 931	32 636
Sum fordringer		34 931	32 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 522	299 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 522	299 639
Sum omløpsmidler		318 453	332 275
SUM EIENDELER		3 975 300	3 989 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 256	-145 169
Sum opptjent egenkapital		-31 256	-146 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-30 256	-145 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 920 295	4 055 057
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 970 295	4 105 057
Sum langsiktig gjeld		3 970 295	4 105 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 031	28 735
Annen kortsiktig gjeld	14	4 230	498
Sum kortsiktig gjeld		35 261	29 233
Sum gjeld		4 005 556	4 134 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 975 300	3 989 121
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 970 295	4 105 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341386

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 981 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Nicholas Sando
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 952 981 862
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	466 920	477 360
Sum inntekter		466 920	477 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	16 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	2 604
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	266 208	242 339
Sum kostnader		283 323	261 458
Driftsresultat		183 597	215 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	559
Sum finansinntekter		8	559
Annen rentekostnad		68 693	83 050
Sum finanskostnader		68 693	83 050
Netto finans		68 684	82 491
Ordinært resultat før skattekostnad		114 912	133 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 912	133 411
Årsresultat		114 912	133 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 912	133 411
Sum overføringer og disponeringer		114 912	133 411



Organisasjonsnr: 952 981 862
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3	3 656 847	3 656 847
	3 656 847	3 656 847

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

	3 656 847	3 656 847
--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer

11	34 931	32 636
	34 931	32 636

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	283 522	299 639
	283 522	299 639

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

	318 453	332 275
--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

	3 975 300	3 989 121
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

	1 000	1 000
--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

	-30 256	-145 169
	-31 256	-146 169

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

12	-30 256	-145 169
----	----------------	-----------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

13	3 920 295	4 055 057
	50 000	50 000

Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		3 970 295	4 105 057
Sum langsiktig gjeld		3 970 295	4 105 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 031	28 735
Annen kortsiktig gjeld	14	4 230	498
Sum kortsiktig gjeld		35 261	29 233
Sum gjeld		4 005 556	4 134 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 975 300	3 989 121
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 970 295	4 105 057



Organisasjonsnr: 952 981 862
ELVEBAKKEN 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 Elvebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	303 042	291 292
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	114 912	133 411
Tilbakeføring av avskrivning	0	2 604
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-134 762	-124 266
B. Årets endring disponible midler	-19 850	11 750
C. Disponible midler	283 192	303 042
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	318 453	332 275
Kortsiktig gjeld	-35 261	-29 233
C. Disponible midler	283 192	303 042

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



Resultatregnskap 2021 Elvebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	466 920	477 360	465 867	509 845
Sum leieinntekt		466 920	477 360	465 867	509 845
Annen inntekt					
Sum inntekt		466 920	477 360	465 867	509 845
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	1 515	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	0	2 604	0	0
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	12 613	7 210	12 300	12 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	114 747	102 587	104 640	118 652
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	1 500	1 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	16 604	12 275	40 000	17 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	3 708	3 708
Forretningsførerhonorar		32 100	31 349	32 102	33 290
Andre honorar	9	3 156	0	0	1 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	4 000	4 000
Forsikring		29 201	26 945	29 199	31 520
Eiendomsskatt		43 876	46 652	46 655	46 655
Andre kostnader	10	1 050	1 056	3 100	2 200
Sum kostnad		283 323	261 458	299 944	294 265
Driftsresultat		183 597	215 902	165 923	215 580
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8	559	800	800
Rentekostnad		68 693	83 050	68 186	67 621
Netto finansposter		68 684	82 491	67 386	66 821
Årsresultat		114 912	133 411	98 537	148 759
Overført til/fra annen egenkapital		114 912	133 411	0	0
SUM OVERFØRINGER		114 912	133 411	0	0



Balanse 2021 Elvebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	384 856	384 856
Påkostninger	3	3 271 991	3 271 991
Sum anleggsmidler		3 656 847	3 656 847
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	3 900	3 901
Forskuddsbetalte kostnader		31 031	28 735
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		283 522	299 639
Sum omløpsmidler		318 453	332 275
SUM EIENDELER		3 975 300	3 989 121



Balanse 2021 Elvebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-31 256	-146 169
Sum opptjent egenkapital		-31 256	-146 169
Sum egenkapital	12	-30 256	-145 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 920 295	4 055 057
Borettsinnskudd		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		3 970 295	4 105 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 031	28 735
Påløpne renter		501	498
Annen kortsiktig gjeld	14	3 729	0
Sum kortsiktig gjeld		35 261	29 233
Sum gjeld		4 005 556	4 134 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 975 300	3 989 121
Pantstillelser	15	3 970 295	4 105 057
Sted: _____	Dato: _____		

Nicholas Sando
Styreleder

Christine Sletner
Styremedlem

Britt Ragnhild Storelv Juland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Elvebakken 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 Elvebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	264 840	264 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	67 740	87 660
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	134 340	124 860
Sum	466 920	477 360

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 515
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	16 515

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger Rehab./Påkostning, Molok/Sjøpølanle			Påkostninger
				Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	384 856	441 375	44 701	2 830 616
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	384 856	441 375	44 701	2 830 616
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	44 701	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	384 856	441 375	0	2 830 616
Anskaffelsesår :	1974	1999	2010	2013
Antatt levetid i år :			10	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560793. Borettslaget består av 10 andeler. Byggeår er 1952. Borettslagets adresser er Bøhmersgate 3 A, B, C, D, E, F, G, H, J og I. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er på 1 691,6 kvm. G.nr 200 b.nr 1345.



Noter årsregnskap 2021 Elvebakken Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	965	230
6391 Snømaking/strøing/feiling	11 647	6 980
Sum	12 613	7 210

Konto 6390: Gjelder bla bensin, hengelås, sladrespeil.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	114 747	102 587
Sum	114 747	102 587

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 500
Sum	0	1 500

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	4 442	8 781
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 319	3 494
6641 Malerarbeider	10 843	0
Sum	16 604	12 275

Konto 6601: Gjelder trevirke og stolpesko til trapp.

Konto 6613: Gjelder blomster til fellesområde.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 156	0
Sum	3 156	0

Konto 6714: Gjelder endringer av vedtekter.



Noter årsregnskap 2021 Elvebakken Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	943	954
7773 Omkostninger innkreving	107	102
Sum	1 050	1 056

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 900	3 901
Sum	3 900	3 901



Noter årsregnskap 2021 Elvebakken Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-146 169	114 913	-31 256
Sum opptjent egenkapital	-146 169	114 913	-31 256
Sum egenkapital	-145 169	114 913	-30 256

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 balanserte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Elvebakken Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomsrett	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	90507029557	11454861 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2000
Rentesats:	1.95 %	0.718 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	01.02.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 156 717	431 000
Lånesaldo 01.01:	3 956 349	98 708
Avdrag i perioden:	111 835	22 927
Lånesaldo 31.12:	3 844 514	75 781
Saldo 5 år frem i tid:	3 293 043	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454861 3	10	7 578	75 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507029557	10	384 451	3 844 510

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	3 729	0
Sum	3 729	0

Konto 2980: Gjelder påløpte snømålingskostnader for desember, som er fakturert i januar 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 920 295
Innskuddskapital	50 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 970 295
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 656 847

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 69 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag

Styreleder	Nicholas Sando (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Christine Sletner (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Britt Ragnhild Storelv Juland (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvebakken 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



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.

Hamar, 6. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor