



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 756 269
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSGJERDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Tore Nilsen
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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 358 864	5 328 664
Sum inntekter		5 358 864	5 328 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 962	83 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 580	9 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 450 438	9 898 246
Sum kostnader		3 560 978	9 991 483
Driftsresultat		1 797 886	-4 662 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 469	10 975
Sum finansinntekter		10 469	10 975
Annen rentekostnad	11	302 364	429 330
Sum finanskostnader		302 364	429 330
Netto finans		-291 895	-418 355
Ordinært resultat før skattekostnad		1 505 989	-5 081 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 505 989	-5 081 174
Årsresultat	1	1 505 990	-5 081 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 505 990	-5 081 174
Sum overføringer og disponeringer		1 505 990	-5 081 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	15 619 850	15 173 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	81 247	94 828
Sum varige driftsmidler		15 701 097	15 268 780
Sum anleggsmidler		15 701 097	15 268 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 555	27 890
Andre fordringer		137 118	243 325
Sum fordringer		182 673	271 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 511 424	4 091 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 511 424	4 091 635
Sum omløpsmidler		3 694 097	4 362 849
SUM EIENDELER		19 395 195	19 631 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-14 305 479	-15 811 469
Sum opptjent egenkapital		-14 305 479	-15 811 469
Sum egenkapital	10	-14 295 479	-15 801 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 998 076	31 435 254
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 130 700	3 130 700
Sum annen langsiktig gjeld		33 128 776	34 565 954
Sum langsiktig gjeld		33 128 776	34 565 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		533 804	100 886
Skyldige offentlige avgifter		0	21 558
Annen kortsiktig gjeld		28 094	744 701
Sum kortsiktig gjeld		561 898	867 144
Sum gjeld		33 690 674	35 433 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 395 195	19 631 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442116

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 756 269
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSGJERDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Tore Nilsen
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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 948 756 269
BERGSGJERDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 358 864	5 328 664
Sum inntekter		5 358 864	5 328 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 962	83 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 580	9 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 450 438	9 898 246
Sum kostnader		3 560 978	9 991 483
Driftsresultat		1 797 886	-4 662 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 469	10 975
Sum finansinntekter		10 469	10 975
Annen rentekostnad	11	302 364	429 330
Sum finanskostnader		302 364	429 330
Netto finans		-291 895	-418 355
Ordinært resultat før skattekostnad		1 505 989	-5 081 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 505 989	-5 081 174
Årsresultat	1	1 505 990	-5 081 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 505 990	-5 081 174
Sum overføringer og disponeringer		1 505 990	-5 081 174



Organisasjonsnr: 948 756 269
BERGSGJERDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	15 619 850	15 173 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	81 247	94 828
Sum varige driftsmidler		15 701 097	15 268 780

Sum anleggsmidler		15 701 097	15 268 780
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		45 555	27 890
Andre fordringer		137 118	243 325
Sum fordringer		182 673	271 215

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 511 424	4 091 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 511 424	4 091 635

Sum omløpsmidler		3 694 097	4 362 849
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 395 195	19 631 629
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 305 479	-15 811 469
Sum opptjent egenkapital		-14 305 479	-15 811 469

Sum egenkapital	10	-14 295 479	-15 801 469
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	29 998 076	31 435 254
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 130 700	3 130 700
Sum annen langsiktig gjeld		33 128 776	34 565 954
Sum langsiktig gjeld		33 128 776	34 565 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		533 804	100 886
Skyldige offentlige avgifter		0	21 558
Annen kortsiktig gjeld		28 094	744 701
Sum kortsiktig gjeld		561 898	867 144
Sum gjeld		33 690 674	35 433 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 395 195	19 631 629



Organisasjonsnr: 948 756 269
BERGSGJERDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2021 Bergsgjerdet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 507 584	4 506 871	4 507 300	4 890 200
Kabel TV avgift		510 000	490 760	510 000	562 800
Andre driftsinntekter		341 280	331 033	343 500	346 900
Sum inntekter		5 358 864	5 328 664	5 360 800	5 799 900
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 982	10 310	10 300	10 600
Styrehonorar	3	84 980	73 120	73 100	75 000
Energi og strøm		151 353	105 320	150 000	160 000
Vedlikehold	4	477 107	7 103 285	650 000	700 000
Avskrivninger	9	13 580	9 807	13 600	13 600
Revisjonshonorar	5	10 408	9 874	9 900	10 400
Forretningsførerhonorar		221 490	214 866	221 500	229 200
Andre konsulenttjenester		127 884	164 875	40 000	80 000
Kabel-TV		532 792	500 816	510 000	562 800
Kontigent boligbyggelag		20 000	20 000	20 000	30 000
Forsikringer		312 062	340 302	301 300	527 700
Kommunale avgifter	6	1 215 104	1 208 696	1 256 800	1 271 300
Snøbrøyting		62 244	34 119	50 000	50 000
Andre driftskostnader	7	319 994	196 093	227 900	232 900
Sum kostnader		3 560 978	9 991 483	3 534 400	3 953 500
Driftsresultat		1 797 886	-4 662 819	1 826 400	1 846 400
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		10 469	10 975	15 000	7 000
Rentekostnad	11	302 364	429 330	417 900	429 800
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-291 895	-418 355	-402 900	-422 800
Årsresultat	1	1 505 990	-5 081 174	1 423 500	1 423 600
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	10	1 505 990	-5 081 174	1 423 500	1 423 600
Sum overføringer og disponeringer		1 505 990	-5 081 174	1 423 500	1 423 600



Balanse pr. 31.12.21 Bergsgjerdet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 11	15 619 850	15 173 952
Andre driftsmidler	9	81 247	94 828
Sum anleggsmidler		15 701 097	15 268 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45 555	27 890
Andre fordringer		137 118	243 325
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 511 424	4 091 635
Sum omløpsmidler		3 694 097	4 362 849
SUM EIENDELER		19 395 195	19 631 629

Bergsgjerdet Borettslag - Organisasjonsnr. 948756269



Balanse pr. 31.12.21 Bergsgjerdet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital		-14 305 479	-15 811 469
Sum egenkapital	10	-14 295 479	-15 801 469
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	29 998 076	31 435 254
Borettsinnskudd	12	3 130 700	3 130 700
Sum langsiktig gjeld		33 128 776	34 565 954
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 094	6 920
Leverandørgjeld		533 804	100 886
Skyldig til off. myndigheter		0	21 558
Annen kortsiktig gjeld		0	737 781
Sum kortsiktig gjeld		561 898	867 144
Sum gjeld		33 690 674	35 433 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 395 195	19 631 629

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Tore Nilsen
Styreleder

Birgitte Solheim
Styremedlem

Roy Bjurbäck
Styremedlem

Svein Roar Myren
Styremedlem

Tone Mjelva Bugge
Styremedlem

Bergsgjerdet Borettslag - Organisasjonsnr. 948756269



Noter Bergsgjerdet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	3 495 705	1 438 059
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 505 990	-5 081 174
Avskrivninger	13 580	9 807
Kjøp / salg anleggsmidler	-445 898	-75 475
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-1 437 178	7 204 488
B. Årets endring disponible midler	-363 505	2 057 646
C. Disponible midler 31.12	3 132 200	3 495 705

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 982	10 310
Sum	11 982	10 310

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	84 980	56 000
5390 Møtehonorer	0	17 120
Sum	84 980	73 120



Noter Bergsgjerdet Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	344 175	474 402
6602 Vedlikehold vvs	2 945	148 623
6603 Vedlikehold elektro	20 094	20 378
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 709	11 403
6610 Leie vaktmester	217 205	129 004
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	2 386	380
6630 Egenandel forsikringskader	66 000	92 679
6640 Periodisk vedlikehold	-184 407	6 226 418
Sum	477 107	7 103 285

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	10 408	9 874
Sum	10 408	9 874

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	720 284	713 117
7761 Eiendomsskatt	494 820	495 579
Sum	1 215 104	1 208 696

Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	170 384	166 108
6440 Leie av container, transportmidler	22 809	12 711
6500 Verktøy og redskaper	4 819	930
6550 Driftsmaterialer	4 996	8 225
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	107 448	0
6800 Kontorrekvisita	1 334	0
6825 Kopiering	1 400	450
6940 Porto	1 189	2 720
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	204	0
7720 Generalforsamling	1 985	1 500
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	3 427	3 448
Sum	319 994	196 093

Bergsgjerdet Borettslag 2021



Noter Bergsgjerdet Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Miljøhus	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 715 093	242 128	216 731
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 715 093	242 128	216 731
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 715 093	242 128	216 731
Anskaffelsesår :	1974	2004	2016
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold. Det er i 2021 startet etablering elbillading for borettslaget. Det er balanseført kr 445.898 pr årsslutt. Arbeidet blir ferdigstilt i starten av 2022.

Note 9 - Anleggsmidler

	Snøfreser	Gressklipper	Gapahuk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 165	52 000	75 475
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 165	52 000	75 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 072	52 000	11 321
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 094	0	64 154
Årets avskrivninger :	6 033	0	7 547
Anskaffelsesår :	2019	2003	2020
Antatt levetid i år :	5	5	10



Noter Bergsgjerdet Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	100	100	10 000

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			-15 811 469
+/- Årets resultat			1 505 990
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-14 305 479
Sum egenkapital pr. 31.12			-14 295 479

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rehab. soilrør	Rehabilitering fasader,tak,ventilasjoi og betong
Lånenummer:	35308	14627281
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	1.96 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	32 100 000
Lånesaldo 01.01:	8 358 334	23 076 920
Avdrag i perioden:	283 332	1 153 846
Lånesaldo 31.12:	8 075 002	21 923 074
Saldo 5 år frem i tid:	6 658 335	16 153 844

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 33.128.776,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15.619.850,-.



Noter Bergsgjerdet Borettslag

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	3 130 700
Sum borettsinnskudd	3 130 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Bergsgjerdet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bergsgjerdet Borettslag

Styreleder	Tore Nilsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Svein Roar Myren (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Roy Bjurbäck (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Birgitte Solheim (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Tone Mjelva Bugge (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bergsgjerdet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergsgjerdet 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 og forretningsfører (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.

Molde, 06. april 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor