



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 199
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
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: Christian Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 570 320	1 586 304
Sum inntekter		1 570 320	1 586 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	162 022
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 005 429	18 258 734
Sum kostnader		1 053 350	18 420 756
Driftsresultat		516 970	-16 834 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		852	4 708
Sum finansinntekter		852	4 708
Annen rentekostnad		360 752	294 935
Sum finanskostnader		360 752	294 935
Netto finans		359 900	290 227
Ordinært resultat før skattekostnad		157 069	-17 124 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 069	-17 124 679
Årsresultat		157 070	-17 124 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 070	-17 124 679
Sum overføringer og disponeringer		157 070	-17 124 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 883 636	3 883 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 154	54 154
Sum varige driftsmidler		3 937 790	3 937 790
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	208 590	145 443
Sum finansielle anleggsmidler		208 590	145 443
Sum anleggsmidler		4 146 381	4 083 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 009	5 508
Andre fordringer		146 245	130 286
Sum fordringer		152 254	135 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 251	2 716 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 251	2 716 981
Sum omløpsmidler		1 181 505	2 852 775
SUM EIENDELER		5 327 887	6 936 009

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	15,16	208 590	145 443
Annen egenkapital		-14 367 114	-14 461 036
Sum opptjent egenkapital		-14 160 923	-14 317 993
Sum egenkapital	12	-14 158 523	-14 315 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 507 695	18 995 376
Øvrig langsiktig gjeld		840 000	840 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 347 695	19 835 376
Sum langsiktig gjeld		19 347 695	19 835 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 648	1 397 456
Annen kortsiktig gjeld	14	6 067	18 771
Sum kortsiktig gjeld		138 715	1 416 226
Sum gjeld		19 486 410	21 251 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 327 887	6 936 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	19 347 695	19 835 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 400001

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 199
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HØYDEN 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: Christian Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 950 639 199
AL HØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 570 320	1 586 304
Sum inntekter		1 570 320	1 586 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	162 022
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 005 429	18 258 734
Sum kostnader		1 053 350	18 420 756
Driftsresultat		516 970	-16 834 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		852	4 708
Sum finansinntekter		852	4 708
Annen rentekostnad		360 752	294 935
Sum finanskostnader		360 752	294 935
Netto finans		359 900	290 227
Ordinært resultat før skattekostnad		157 069	-17 124 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 069	-17 124 679
Årsresultat		157 070	-17 124 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 070	-17 124 679
Sum overføringer og disponeringer		157 070	-17 124 678



Sum opptjent egenkapital		-14 160 923	-14 317 993
Sum egenkapital	12	-14 158 523	-14 315 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	18 507 695	18 995 376
Øvrig langsiktig gjeld		840 000	840 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 347 695	19 835 376
Sum langsiktig gjeld		19 347 695	19 835 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 648	1 397 456
Annen kortsiktig gjeld	14	6 067	18 771
Sum kortsiktig gjeld		138 715	1 416 226
Sum gjeld		19 486 410	21 251 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 327 887	6 936 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	19 347 695	19 835 376



Organisasjonsnr: 950 639 199
AL HØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 AL Høyden Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 436 549	1 669 035
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	157 070	-17 124 678
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 478 406
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-487 681	18 452 967
Endringer i andre langsiktige poster	-63 147	-82 368
B. Årets endring disponible midler	-393 758	-232 486
C. Disponible midler	1 042 790	1 436 549
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 181 505	2 852 775
Kortsiktig gjeld	-138 715	-1 416 226
C. Disponible midler	1 042 790	1 436 549

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



Resultatregnskap 2021 AL Høyden Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 570 320	1 586 304	1 582 244	1 784 156
Sum leieinntekt		1 570 320	1 586 304	1 582 244	1 784 156
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 570 320	1 586 304	1 582 244	1 784 156
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 922	20 022	20 000	6 000
Styrehonorar	2	42 000	142 000	42 000	42 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	34 690	10 938	27 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	226 605	355 345	390 000	360 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	20 775	20 175	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	888	7 545	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	418 450	17 562 538	163 600	221 200
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 845	84 810	87 000	90 000
Andre honorar	9	6 323	27 188	10 000	1 000
Kontorkostnad		250	0	0	0
TV/bredbånd		92 234	84 073	86 000	97 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		105 202	92 987	122 000	120 000
Andre kostnader	10	1 225	1 301	2 000	2 000
Sum kostnad		1 053 350	18 420 756	983 600	1 018 200
Driftsresultat		516 970	-16 834 452	598 644	765 956
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		852	4 708	3 000	3 000
Rentekostnad		360 752	294 935	394 074	383 710
Netto finansposter		359 900	290 227	391 074	380 710
Årsresultat		157 070	-17 124 678	207 570	385 246
Overført til/fra annen egenkapital		93 923	-17 183 047	0	0
Andre overføringer		63 147	58 368	0	0
SUM OVERFØRINGER		157 070	-17 124 678	0	0



Balanse 2021 AL Høyden Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	338 475	338 475
Bygninger	3	2 066 755	2 066 755
Påkostninger	3	1 478 406	1 478 406
Andre driftsmidler	3	54 154	54 154
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	208 590	145 443
Sum anleggsmidler		4 146 381	4 083 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 508
Kundefordringer		6 009	0
Forskuddsbetalte kostnader		146 245	130 286
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 029 251	2 716 981
Sum omløpsmidler		1 181 505	2 852 775
SUM EIENDELER		5 327 887	6 936 009



Balanse 2021 AL Høyden Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	15, 16	208 590	145 443
Annen egenkapital		-14 369 514	-14 463 436
Sum opptjent egenkapital		-14 160 923	-14 317 993
Sum egenkapital	12	-14 158 523	-14 315 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	18 507 695	18 995 376
Borettsinnskudd		840 000	840 000
Sum langsiktig gjeld		19 347 695	19 835 376
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		932	185
Leverandørgjeld		132 648	1 397 456
Påløpne renter		2 130	13 078
Annen kortsiktig gjeld	14	3 005	5 508
Sum kortsiktig gjeld		138 715	1 416 226
Sum gjeld		19 486 410	21 251 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 327 887	6 936 009
Pantstillelser	17	19 347 695	19 835 376

Sted: _____

Dato: _____

Christian Hammer
Styreleder

Ann Lisette Løfling Jonsson
Styremedlem

Morten Moen Østerud
Styremedlem

Karl Jørgen Utgård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 AL Høyden 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 AL Høyden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	657 216	1 024 560
3625 Vedlikeholdsfond	57 600	57 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	370 512	209 520
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	484 992	294 624
Sum	1 570 320	1 586 304

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	20 022
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	142 000
Sum	47 922	162 022

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter	Teknisk anlegg	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Anskaffelsesår :	1967	1967	1997	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 240, b.nr 589 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 14313,9 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587503.10.1



Noter årsregnskap 2021 AL Høyden Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	16 929	0
6391 Snømaking/strøing/feing	17 761	10 938
Sum	34 690	10 938

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	226 605	355 345
Sum	226 605	355 345

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	600	0
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 775	20 175

Konto 6420: Bevar vedlikehold og Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	7 545
6552 Driftsmateriell	888	0
Sum	888	7 545

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	49 688
6605 Vedlikehold fellesanlegg	15 743	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 694	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	15 635
6630 Egenandel forsikring	20 000	4 000
6641 Malerarbeider	14 118	11 708
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	-4 505	17 481 507
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	342 400	0
Sum	418 450	17 562 538

Konto 6605: Avstivning garasje og byte løpehjul.

Konto 6613: Rep av gjerde og påfyll av jord.

Konto 6650: Faktura er refundert som følge av forsikringskade. Kostnadsført i 2020.

Konto 6690: Duk skifte markiser

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



Noter årsregnskap 2021 AL Høyden Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 416	1 350
6730 Teknisk honorar	3 906	25 838
Sum	6 323	27 188

Konto 6730: Bistand utredning garasjer.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	969	969
7772 Omkostninger inkasso	0	82
7773 Omkostninger innkreving	256	250
Sum	1 225	1 301

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 AL Høyden Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	145 443	63 147	208 590
Årets resultat	-14 463 436	93 922	-14 369 514
Sum opptjent egenkapital	-14 317 993	157 070	-14 160 923
Sum egenkapital	-14 315 593	157 070	-14 158 523

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90527174871
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	20.04.2050
Opprinnelig lånebeløp:	19 300 000
Lånesaldo 01.01:	18 995 376
Avdrag i perioden:	487 681
Lånesaldo 31.12:	18 507 695
Saldo 5 år frem i tid:	16 065 723

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527174871	24	771 154	18 507 696

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 005	5 508
Sum	3 005	5 508

Konto 2985: Til gode Klare Finans, utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 AL Høyden Borettslag

Note 15 - Fond

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2020
Inngående balanse	145 443	87 075
Innbetalt til vedlikeholdsfond	62 400	57 600
Renter vedlikeholdsfond	747	768
Utgående balanse	208 590	145 443

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	18 507 695
Innskuddskapital	840 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 347 695
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 883 637

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



Resultat og balanse med noter for AL Høyden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Høyden Borettslag

Styreleder	Christian Hammer (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Karl Jørgen Utgård (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Morten Moen Østerud (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Ann Lisette Løfling Jonsson (sign.)	23.03.2022



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 årsmøte i Høyden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høyden 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 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.

Oslo, 6. mai 2022

KPMG AS



Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor