



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 654 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKA BORETTSLAG
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: Anette Fiksdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 992	818 736
Sum inntekter		802 992	818 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 378	31 378
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	396 759	334 811
Sum kostnader		428 137	366 188
Driftsresultat		374 855	452 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 365	2 395
Sum finansinntekter		1 365	2 395
Annen rentekostnad		107 505	130 784
Sum finanskostnader		107 505	130 784
Netto finans		106 140	128 389
Ordinært resultat før skattekostnad		268 715	324 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 715	324 158
Årsresultat		268 715	324 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 714	324 159
Sum overføringer og disponeringer		268 715	324 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 630 126	2 505 126
Sum varige driftsmidler		2 630 126	2 505 126
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	369 909	320 563
Sum finansielle anleggsmidler		369 909	320 563
Sum anleggsmidler		3 000 035	2 825 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	82 953	99 877
Sum fordringer		82 953	99 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 725	357 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 725	357 502
Sum omløpsmidler		532 678	457 379
SUM EIENDELER		3 532 713	3 283 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	14	369 909	0
Annen egenkapital		-2 855 681	-2 754 487
Sum opptjent egenkapital		-2 487 372	-2 756 087
Sum egenkapital	11	-2 485 772	-2 754 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 394 109	5 562 675
Øvrig langsiktig gjeld		398 400	398 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 792 509	5 961 075
Sum langsiktig gjeld		5 792 509	5 961 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 716	74 436
Annen kortsiktig gjeld	13	5 261	2 044
Sum kortsiktig gjeld		225 976	76 480
Sum gjeld		6 018 485	6 037 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 713	3 283 069
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 792 509	5 961 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338750

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 654 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØKKA BORETTSLAG
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: Anette Fiksdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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: 952 654 802
LØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 992	818 736
Sum inntekter		802 992	818 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 378	31 378
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	396 759	334 811
Sum kostnader		428 137	366 188
Driftsresultat		374 855	452 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 365	2 395
Sum finansinntekter		1 365	2 395
Annen rentekostnad		107 505	130 784
Sum finanskostnader		107 505	130 784
Netto finans		106 140	128 389
Ordinært resultat før skattekostnad		268 715	324 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 715	324 158
Årsresultat		268 715	324 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 714	324 159
Sum overføringer og disponeringer		268 715	324 159



Organisasjonsnr: 952 654 802
LØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 2 630 126 2 505 126
Sum varige driftsmidler 2 630 126 2 505 126

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 9 369 909 320 563
Sum finansielle
anleggsmidler 369 909 320 563

Sum anleggsmidler 3 000 035 2 825 689

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 10 82 953 99 877
Sum fordringer 82 953 99 877

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 449 725 357 502
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 449 725 357 502

Sum omløpsmidler 532 678 457 379

SUM EIENDELER 3 532 713 3 283 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Fond 14 369 909 0
Annen egenkapital -2 855 681 -2 754 487
Sum opptjent egenkapital -2 487 372 -2 756 087

Sum egenkapital 11 -2 485 772 -2 754 487



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 394 109	5 562 675
Øvrig langsiktig gjeld		398 400	398 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 792 509	5 961 075
Sum langsiktig gjeld		5 792 509	5 961 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		220 716	74 436
Annen kortsiktig gjeld	13	5 261	2 044
Sum kortsiktig gjeld		225 976	76 480
Sum gjeld		6 018 485	6 037 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 713	3 283 069
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 792 509	5 961 075



Organisasjonsnr: 952 654 802
LØKKA 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 Løkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	380 899	546 117
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	268 715	324 159
Kjøp / salg anleggsmidler	-125 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-168 566	-168 814
Endringer i andre langsiktige poster	-49 345	-320 563
B. Årets endring disponible midler	-74 197	-165 219
C. Disponible midler	306 702	380 899
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	532 678	457 379
Kortsiktig gjeld	-225 976	-76 480
C. Disponible midler	306 702	380 899

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



Resultatregnskap 2021 Løkka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	802 992	818 736	802 430	819 458
Sum leieinntekt		802 992	818 736	802 430	819 458
Annen inntekt					
Sum inntekt		802 992	818 736	802 430	819 458
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 878	3 878	3 878	3 878
Styrehonorar	2	27 500	27 500	27 500	27 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 543	17 683	17 000	17 700
Kostnad eiendom/lokale	5	44 404	17 109	51 229	46 996
Kommunale avgifter/renovasjon	6	151 544	147 173	150 114	156 082
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	41 184	17 248	307 000	99 300
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 075	4 616
Forretningsførerhonorar		37 052	36 185	36 908	38 349
Andre honorar		0	0	1 500	1 500
TV/bredbånd		19 008	20 879	20 000	20 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		73 655	68 286	73 681	79 524
Andre kostnader	8	1 116	1 096	2 670	2 861
Sum kostnad		428 137	366 188	702 355	505 104
Driftsresultat		374 855	452 548	100 075	314 354
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 365	2 395	0	0
Rentekostnad		107 505	130 784	105 360	115 046
Netto finansposter		106 140	128 389	105 360	115 046
Årsresultat		268 715	324 159	-5 285	199 308
Overført til/fra annen egenkapital		219 369	324 159	-176 659	30 000
Andre overføringer		49 345	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		268 715	324 159	23 341	30 000



Balanse 2021 Løkka Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	71 178	71 178
Bygninger	3	1 533 948	1 533 948
Påkostninger	3	125 000	0
Garasjer	3	900 000	900 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	369 909	320 563
Sum anleggsmidler		3 000 035	2 825 689
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer skader		0	27 025
Andre kortsiktige fordringer	10	4 268	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 685	72 852
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		449 725	357 502
Sum omløpsmidler		532 678	457 379
SUM EIENDELER		3 532 713	3 283 069



Balanse 2021 Løkka Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Fond	14	369 909	0
Annen egenkapital		-2 857 281	-2 756 087
Sum opptjent egenkapital		-2 487 372	-2 756 087
Sum egenkapital	11	-2 485 772	-2 754 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 394 109	5 562 675
Borettsinnskudd		398 400	398 400
Sum langsiktig gjeld		5 792 509	5 961 075
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 268	0
Leverandørgjeld		220 716	74 436
Annen kortsiktig gjeld	13	993	2 044
Sum kortsiktig gjeld		225 976	76 480
Sum gjeld		6 018 485	6 037 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 713	3 283 069
Pantstillelser	15	5 792 509	5 961 075

Sted: _____

Dato: _____

Anette Fiksdal
Styreleder

Elin Løbach
Styremedlem

Oda Renate Aurland Johansen
Styremedlem

Norbert Duchewicz
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Løkka 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 Løkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	525 696	525 696
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	291 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	104 640	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	171 456	0
3690 Andre leieinntekter	1 200	1 200
Sum	802 992	818 736

Konto 3690: Andre leieinntekter gjelder et ladepunkt for el-bil gjennom året.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 878	3 878
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 500	27 500
Sum	31 378	31 378

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 178	900 000	1 533 948
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 178	900 000	1 533 948
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 178	900 000	1 533 948
Anskaffelsesår :	1973	2012	1973
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 115 og 116, bnr. 87 og 274 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 8 628,7 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561462.



Noter årsregnskap 2021 Løkka Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 543	17 683
Sum	19 543	17 683

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	3 200	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	8 550
6390 Andre driftskostnader	0	35
6391 Snømaking/strøing/feiling	41 204	8 524
Sum	44 404	17 109

Konto 6300: Gjelder leie av lokaler i forbindelse med generalforsamling.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	151 544	147 173
Sum	151 544	147 173

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 626	9 892
6603 Vedlikehold elektro	2 492	70
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 611
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 066	5 675
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	41 184	17 248

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



Noter årsregnskap 2021 Løkka Borettslag

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	943	942
7773 Omkostninger innkreving	173	168
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	0	-14
Sum	1 116	1 096

Note 9 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt kr 369 909 pr. 31.12.21 til fremtidig vedlikehold.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 268	0
Sum	4 268	0



Noter årsregnskap 2021 Løkka Borettslag

Note 11 - 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			
Fond	0	369 909	369 909
Årets resultat	-2 756 087	-101 194	-2 857 281
Sum opptjent egenkapital	-2 756 087	268 715	-2 487 372
Sum egenkapital	-2 754 487	268 715	-2 485 772

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.

Borettslaget har øremerkede midler på konto 1395 som speiles mot 2075. Det har ikke vært speiling av kontoen tidligere. For å få lik saldo på konto 2075 har IB konto 1395 blitt bokført mot konto 2070, mens innskudd i 2021 på kr 48 000, samt renter på kr 1 345, er bokført mot konto 8976.



Noter årsregnskap 2021 Løkka Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Separering, inngangsdører, maling og refinansiering
Lånenummer:	62728245366
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000
Lånesaldo 01.01:	5 562 675
Avdrag i perioden:	168 566
Lånesaldo 31.12:	5 394 109
Saldo 5 år frem i tid:	4 533 519

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245366	16	337 132	5 394 112

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	993	2 044
Sum	993	2 044

Note 14 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021
Inngående balanse	320 563
Innbetalt til vedlikeholdsfond	48 000
Renter vedlikeholdsfond	1 346
Utgående balanse	369 909



Noter årsregnskap 2021 Løkka Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	5 394 109
Innskuddskapital	398 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 792 509
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 630 126

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



Resultat og balanse med noter for Løkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkka Borettslag

Styreleder	Anette Fiksdal (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Norbert Duchewicz (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Oda Renate Aurland Johansen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Elin Løbach (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Løkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løkka 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



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, 16. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor