



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 066 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Terje Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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	976 231	969 504
Sum inntekter		650 964	644 238
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	366 158	346 781
Sum kostnader		394 682	374 307
Driftsresultat		581 548	595 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	181
Sum finansinntekter		6	181
Annen rentekostnad		7 223	13 435
Sum finanskostnader		7 223	13 435
Netto finans		7 217	13 255
Ordinært resultat før skattekostnad		574 331	581 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 331	581 944
Årsresultat		574 331	581 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 331	581 943
Sum overføringer og disponeringer		574 331	581 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 259 986	12 259 986
Sum varige driftsmidler		12 259 986	12 259 986
Sum anleggsmidler		12 259 986	12 259 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11,12	42 961	80 535
Sum fordringer		42 961	80 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 678	169 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 678	169 956
Sum omløpsmidler		274 639	250 491
SUM EIENDELER		12 534 625	12 510 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 304 756	7 730 425
Sum opptjent egenkapital		8 303 556	7 729 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	8 304 756	7 730 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	378 828	568 700
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 826 567	4 151 833
Sum annen langsiktig gjeld		4 205 395	4 720 533
Sum langsiktig gjeld		4 205 395	4 720 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 639	58 826
Annen kortsiktig gjeld	15	835	693
Sum kortsiktig gjeld		24 474	59 519
Sum gjeld		4 229 869	4 780 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 534 625	12 510 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 205 395	4 720 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355296

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 066 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Terje Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 977 066 557
HEGGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	976 231	969 504
Sum inntekter		650 964	644 238
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	366 158	346 781
Sum kostnader		394 682	374 307
Driftsresultat		581 548	595 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	181
Sum finansinntekter		6	181
Annen rentekostnad		7 223	13 435
Sum finanskostnader		7 223	13 435
Netto finans		7 217	13 255
Ordinært resultat før skattekostnad		574 331	581 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 331	581 944
Årsresultat		574 331	581 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 331	581 943
Sum overføringer og disponeringer		574 331	581 943



Organisasjonsnr: 977 066 557
HEGGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

12 259 986
12 259 986

12 259 986
12 259 986

Sum anleggsmidler

12 259 986

12 259 986

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer

11,12

42 961
42 961

80 535
80 535

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

231 678
231 678

169 956
169 956

Sum omløpsmidler

274 639

250 491

SUM EIENDELER

12 534 625

12 510 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

8 304 756
8 303 556

7 730 425
7 729 225

Sum egenkapital

13

8 304 756

7 730 425

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Øvrig langsiktig gjeld

14
14

378 828
3 826 567

568 700
4 151 833



Sum annen langsiktig gjeld		4 205 395	4 720 533
Sum langsiktig gjeld		4 205 395	4 720 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 639	58 826
Annen kortsiktig gjeld	15	835	693
Sum kortsiktig gjeld		24 474	59 519
Sum gjeld		4 229 869	4 780 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 534 625	12 510 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 205 395	4 720 533



Organisasjonsnr: 977 066 557
HEGGVEIEN 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 Heggveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	190 972	121 793
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	574 331	581 943
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-189 872	-187 497
Endringer i andre langsiktige poster	-325 267	-325 266
B. Årets endring disponible midler	59 193	69 179
C. Disponible midler	250 165	190 972
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	274 639	250 491
Kortsiktig gjeld	-24 474	-59 519
C. Disponible midler	250 165	190 972

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



Resultatregnskap 2021 Heggveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	650 964	644 238	651 925	660 845
Sum leieinntekt		650 964	644 238	651 925	660 845
Sum inntekt		650 964	644 238	651 925	660 845
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	2 525	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	8 602	8 614	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	19 573	9 609	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	140 048	126 940	136 500	136 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 627	1 375	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 959	17 296	50 000	50 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		38 856	37 947	39 400	39 400
Andre honorar	9	7 838	7 566	8 000	8 000
Kontorkostnad		216	204	0	0
TV/bredbånd		74 388	70 733	69 300	73 200
Kontingent og gaver		3 924	4 774	5 300	4 600
Forsikring		59 477	55 122	59 500	64 300
Andre kostnader	10	1 341	2 390	3 000	4 000
Sum kostnad		394 682	374 307	428 525	438 025
Driftsresultat før IN		256 282	269 931	223 400	222 820
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		325 267	325 266	0	0
Driftsresultat etter IN		581 548	595 198	223 400	222 820
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6	181	0	0
Rentekostnad		7 223	13 435	7 200	4 920
Netto finansposter		7 217	13 255	7 200	4 920
Årsresultat		574 331	581 943	216 200	217 900
Overført til/fra annen egenkapital		574 331	581 943	0	0
SUM OVERFØRINGER		574 331	581 943	0	0

957 Heggveien Borettslag Org. nr 977066557



Balanse 2021 Heggveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	12 094 386	12 094 386
Garasjer	3	165 600	165 600
Sum anleggsmidler		12 259 986	12 259 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer skader	11	3 845	0
Andre kortsiktige fordringer	12	3 823	3 742
Forskuddsbetalte kostnader		35 293	76 793
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		231 678	169 956
Sum omløpsmidler		274 639	250 491
SUM EIENDELER		12 534 625	12 510 477

957 Heggveien Borettslag Org. nr 977066557



Balanse 2021 Heggveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 303 556	7 729 225
Sum opptjent egenkapital		8 303 556	7 729 225
Sum egenkapital	13	8 304 756	7 730 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	378 828	568 700
Borettssinnskudd		3 420 000	3 420 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	406 567	731 833
Sum langsiktig gjeld		4 205 395	4 720 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 639	58 826
Påløpne renter		25	0
Annen kortsiktig gjeld	15	810	693
Sum kortsiktig gjeld		24 474	59 519
Sum gjeld		4 229 869	4 780 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 534 625	12 510 477

Pantstillelser 16 4 205 395 4 720 533

Sted: Åsgårdstrand Dato: 31/03-2022

Terje Thorbjørnsen
Terje Thorbjørnsen
Styreleder

Espen Markusson
Espen Markusson
Styremedlem

Karl Johan Allum
Karl Johan Allum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Heggveien 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 iht 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Heggveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	455 040	443 088
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	96 336
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 506	4 920
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 418	99 894
Sum	650 964	644 238

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	27 525

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01:	12 094 386	165 600
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 094 386	165 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 094 386	165 600
Anskaffelsesår:	1996	1998
Antatt levetid i år:		

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 186 kvm, gnr 2, bnr 829 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561973.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 602	8 614
Sum	8 602	8 614

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Heggveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feing	19 573	9 609
Sum	19 573	9 609

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	140 048	126 940
Sum	140 048	126 940

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	699	458
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	556	186
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 365	0
6552 Driftsmateriell	1 007	731
Sum	4 627	1 375

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 959	15 959
6641 Malerarbeider	0	1 337
Sum	2 959	17 296

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 838	7 566
Sum	7 838	7 566

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	231	467
7770 Betalingskostnader	948	960
7773 Omkostninger innkreving	129	997
7790 Andre kostnader	33	-33
Sum	1 341	2 390



Noter årsregnskap 2021 Heggveien Borettslag

Note 11 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringssak.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 823	3 742
Sum	3 823	3 742



Noter årsregnskap 2021 Heggveien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 729 225	574 331	8 303 556
Sum opptjent egenkapital	7 729 225	574 331	8 303 556
Sum egenkapital	7 730 425	574 331	8 304 756



Noter årsregnskap 2021 Heggveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	24807738158	11429581
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	1998
Rentesats:	1.84 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2024	01.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	8 580 000
Lånesaldo 01.01:	342 094	226 606
Avdrag i perioden:	89 156	100 716
Lånesaldo 31.12:	252 938	125 890
Andelssaldo 01.01:	0	731 833
Innbetall IN i perioden:	0	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	325 267
Andelssaldo 31.12:	0	406 567
Sum pantegjeld for lån:	252 938	532 457

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11429581	1	44 371	44 371
	1	36 992	36 992
	1	26 203	26 203
	1	18 324	18 324
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807738158	12	21 078	252 936

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Heggveien Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	810	693
Sum	810	693

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	785 395
Innskuddskapital	3 420 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 205 395
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 259 986

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 5 600 000.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Heggveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heggveien 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, 8. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor