



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 643 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 47
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Sara Gilsdottir
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	478 692	429 588
Sum inntekter		478 692	429 588
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	346 943	736 636
Sum kostnader		364 058	753 751
Driftsresultat		114 634	-324 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	272
Sum finansinntekter		500	272
Annen rentekostnad		41 243	53 366
Sum finanskostnader		41 243	53 366
Netto finans		40 743	53 094
Ordinært resultat før skattekostnad		73 891	-377 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 891	-377 257
Årsresultat		73 891	-377 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 891	-377 257
Sum overføringer og disponeringer		73 891	-377 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 270 927	4 270 927
Sum varige driftsmidler		4 270 927	4 270 927
Sum anleggsmidler		4 270 927	4 270 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 118	0
Andre fordringer	11	95 738	86 965
Sum fordringer		106 856	86 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 512	301 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 512	301 164
Sum omløpsmidler		237 368	388 129
SUM EIENDELER		4 508 295	4 659 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		292 538	218 646
Sum opptjent egenkapital		291 538	217 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	292 538	218 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 341 975	2 436 544
Øvrig langsiktig gjeld		1 808 400	1 808 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 150 375	4 244 944
Sum langsiktig gjeld		4 150 375	4 244 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 321	69 236
Skyldige offentlige avgifter		0	8 865
Annen kortsiktig gjeld	14	9 062	117 364
Sum kortsiktig gjeld		65 383	195 465
Sum gjeld		4 215 757	4 440 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 508 295	4 659 056
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 150 375	4 244 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345912

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 643 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 47
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Sara Gilsdottir
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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 980 643 921
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	478 692	429 588
Sum inntekter		478 692	429 588
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	346 943	736 636
Sum kostnader		364 058	753 751
Driftsresultat		114 634	-324 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	272
Sum finansinntekter		500	272
Annen rentekostnad		41 243	53 366
Sum finanskostnader		41 243	53 366
Netto finans		40 743	53 094
Ordinært resultat før skattekostnad		73 891	-377 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 891	-377 257
Årsresultat		73 891	-377 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 891	-377 257
Sum overføringer og disponeringer		73 891	-377 257



Organisasjonsnr: 980 643 921
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 47

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 270 927	4 270 927
Sum varige driftsmidler		4 270 927	4 270 927

Sum anleggsmidler		4 270 927	4 270 927
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 118	0
Andre fordringer	11	95 738	86 965
Sum fordringer		106 856	86 965

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 512	301 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 512	301 164

Sum omløpsmidler		237 368	388 129
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 508 295	4 659 056
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		292 538	218 646
Sum opptjent egenkapital		291 538	217 646

Sum egenkapital	12	292 538	218 646
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 341 975	2 436 544
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		1 808 400	1 808 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 150 375	4 244 944
Sum langsiktig gjeld		4 150 375	4 244 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 321	69 236
Skyldige offentlige avgifter		0	8 865
Annen kortsiktig gjeld	14	9 062	117 364
Sum kortsiktig gjeld		65 383	195 465
Sum gjeld		4 215 757	4 440 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 508 295	4 659 056
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 150 375	4 244 944



Organisasjonsnr: 980 643 921
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 47

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 Borettslaget Maridalsveien 47

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	192 663	92 023
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	73 891	-377 257
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-94 569	477 897
B. Årets endring disponible midler	-20 678	100 640
C. Disponible midler	171 985	192 663
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	237 368	388 129
Kortsiktig gjeld	-65 383	-195 465
C. Disponible midler	171 985	192 663

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	478 692	429 588	478 750	488 000
Sum leieinntekt		478 692	429 588	478 750	488 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		478 692	429 588	478 750	488 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 000	2 000
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 171	4 090	5 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 409	26 427	35 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	66 537	66 834	68 000	71 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	580	3 305	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	85 304	476 806	50 000	35 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		59 906	58 504	60 000	62 000
Andre honorar	9	3 906	27 717	0	1 000
TV/bredbånd		34 049	16 740	34 000	35 000
Forsikring		52 916	50 447	53 000	56 000
Andre kostnader	10	1 929	1 626	4 040	3 000
Sum kostnad		364 058	753 751	332 040	335 000
Driftsresultat		114 634	-324 163	146 710	153 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		500	272	1 000	0
Rentekostnad		41 243	53 366	41 000	39 000
Netto finansposter		40 743	53 094	40 000	39 000
Årsresultat		73 891	-377 257	106 710	114 000
Overført til/fra annen egenkapital		73 891	-377 257	0	0
SUM OVERFØRINGER		73 891	-377 257	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	4 270 927	4 270 927
Sum anleggsmidler		4 270 927	4 270 927
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 118	0
Andre kortsiktige fordringer	11	4 523	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 215	86 965
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		130 512	301 164
Sum omløpsmidler		237 368	388 129
SUM EIENDELER		4 508 295	4 659 056



Balanse 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 538	217 646
Sum opptjent egenkapital		291 538	217 646
Sum egenkapital	12	292 538	218 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 341 975	2 436 544
Borettsinnskudd		1 808 400	1 808 400
Sum langsiktig gjeld		4 150 375	4 244 944
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 869	3 039
Leverandørgjeld		56 321	69 236
Skyldig off. myndigheter		0	8 865
Påløpne renter		230	225
Annen kortsiktig gjeld	14	963	114 100
Sum kortsiktig gjeld		65 383	195 465
Sum gjeld		4 215 757	4 440 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 508 295	4 659 056
Pantstillelser	15	4 150 375	4 244 944

Sted: _____

Dato: _____

Sara Gilsdottir
StyrelederLaura Hasselknippe Tiltnes
StyremedlemJeanette Kristin Sigurdsson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

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 Borettslaget Maridalsveien 47

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	309 516	294 804
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 480	16 740
3650 Innkrevde felleskostn. renter	40 854	48 435
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	94 842	69 609
Sum	478 692	429 588

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

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

Styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 og ble vedtatt i generalforsamling 2021.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 270 927
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 270 927
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 270 927
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586964.

Borettslaget eier tomten på g.nr 219, b.nr 149. Den utgjør 768 766 kr av byggets verdi.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 171	4 090
Sum	7 171	4 090

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	24 030	23 626
6392 Containerleie/tømming	1 359	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 021	2 802
Sum	30 409	26 427

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	66 537	66 834
Sum	66 537	66 834

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	357	2 383
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	535
6552 Driftsmateriell	223	387
Sum	580	3 305

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	27 455	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 486
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 483	431 217
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	1 366	1 603
6644 Fasade/balkonger	0	42 500
Sum	85 304	476 806

Konto 6602 gjelder utskiftning av vannmåler og stoppekraner.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 906	2 467
6730 Teknisk honorar	0	25 250
Sum	3 906	27 717

Konto 6714 gjelder arbeid i forbindelse med generalforsamling.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	878	0
7770 Betalingskostnader	946	939
7773 Omkostninger innkrevning	106	102
7790 Andre kostnader	0	585
Sum	1 929	1 626

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 028	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	495	0
Sum	4 523	0

Konto 1570 gjelder inntektsrenter fra Klare Finans som blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	217 646	73 892	291 538
Sum opptjent egenkapital	217 646	73 892	291 538
Sum egenkapital	218 646	73 892	292 538



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og utbedring av brannsikkerhet
Lånenummer:	16362046894
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 460 000
Lånesaldo 01.01:	2 436 544
Avdrag i perioden:	94 569
Lånesaldo 31.12:	2 341 975
Saldo 5 år frem i tid:	1 853 339

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362046894	2	296 288	592 576
	1	293 197	293 197
	2	236 233	472 466
	1	210 694	210 694
	1	207 501	207 501
	1	204 410	204 410
	1	185 255	185 255
	1	175 877	175 877

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	963	350
2980 Andre påløpte kostnader	0	113 750
Sum	963	114 100



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Maridalsveien 47

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	2 341 975
Innskuddskapital	1 808 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 150 375
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 270 927

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Maridalsveien 47.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Maridalsveien 47

Styreleder	Sara Gilsdottir (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Jeanette Kristin Sigurdsson (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Laura Hasselknippe Tiltnes (sign.)	07.03.2022



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 generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 47

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Maridalsveien 47s 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.

Oslo, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor