



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 897 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅGERØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
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: Hege Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	682 920	631 440
Sum inntekter		682 920	631 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 414
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	433 897	2 369 653
Sum kostnader		449 871	2 385 066
Driftsresultat		233 050	-1 753 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	1 600
Sum finansinntekter		370	1 600
Annen rentekostnad		70 841	65 946
Sum finanskostnader		70 841	65 946
Netto finans		70 471	64 346
Ordinært resultat før skattekostnad		162 578	-1 817 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 578	-1 817 973
Årsresultat		162 579	-1 817 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 579	-1 817 973
Sum overføringer og disponeringer		162 579	-1 817 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 260 216	3 260 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	67 500	0
Sum varige driftsmidler		3 327 716	3 260 216
Sum anleggsmidler		3 327 716	3 260 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 752	0
Andre fordringer	11	87 969	85 983
Sum fordringer		92 721	85 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 176	694 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 176	694 347
Sum omløpsmidler		593 897	780 329
SUM EIENDELER		3 921 613	4 040 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 071 062	-1 233 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 072 262	-1 234 840
Sum egenkapital	12	-1 071 062	-1 233 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 030 333	4 168 486
Øvrig langsiktig gjeld		876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 906 333	5 044 486
Sum langsiktig gjeld		4 906 333	5 044 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 768	228 240
Annen kortsiktig gjeld	14	2 574	1 460
Sum kortsiktig gjeld		86 342	229 700
Sum gjeld		4 992 675	5 274 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 921 613	4 040 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 906 333	5 044 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413590

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 897 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅGERØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
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: Hege Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 897 474
MÅGERØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	682 920	631 440
Sum inntekter		682 920	631 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 414
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	433 897	2 369 653
Sum kostnader		449 871	2 385 066
Driftsresultat		233 050	-1 753 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	1 600
Sum finansinntekter		370	1 600
Annen rentekostnad		70 841	65 946
Sum finanskostnader		70 841	65 946
Netto finans		70 471	64 346
Ordinært resultat før skattekostnad		162 578	-1 817 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 578	-1 817 973
Årsresultat		162 579	-1 817 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 579	-1 817 973
Sum overføringer og disponeringer		162 579	-1 817 973



Organisasjonsnr: 948 897 474
MÅGERØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 260 216	3 260 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	67 500	0
Sum varige driftsmidler		3 327 716	3 260 216

Sum anleggsmidler		3 327 716	3 260 216
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 752	0
Andre fordringer	11	87 969	85 983
Sum fordringer		92 721	85 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 176	694 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 176	694 347

Sum omløpsmidler		593 897	780 329
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 921 613	4 040 545
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 071 062	-1 233 640
Sum opptjent egenkapital		-1 072 262	-1 234 840

Sum egenkapital	12	-1 071 062	-1 233 640
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 030 333	4 168 486
Øvrig langsiktig gjeld		876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 906 333	5 044 486
Sum langsiktig gjeld		4 906 333	5 044 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 768	228 240
Annen kortsiktig gjeld	14	2 574	1 460
Sum kortsiktig gjeld		86 342	229 700
Sum gjeld		4 992 675	5 274 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 921 613	4 040 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	4 906 333	5 044 486



Organisasjonsnr: 948 897 474
MÅGERØ 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 Mågerø Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	550 630	743 805
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	162 579	-1 817 973
Kjøp / salg anleggsmidler	-67 500	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-138 153	1 624 798
B. Årets endring disponible midler	-43 074	-193 175
C. Disponible midler	507 555	550 630
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	593 897	780 329
Kortsiktig gjeld	-86 342	-229 700
C. Disponible midler	507 555	550 630

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto til vedlikehold. Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2021 på kr 352 691,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Mågerø Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	682 920	631 440	683 474	696 596
Sum leieinntekt		682 920	631 440	683 474	696 596
Annen inntekt					
Sum inntekt		682 920	631 440	683 474	696 596
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 974	1 414	1 974	1 974
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 954	12 348	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	18 618	16 250	20 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	126 193	105 776	140 000	140 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 249	300	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	66 549	1 821 398	80 000	80 000
Revisjonshonorar		4 309	4 240	3 500	4 516
Forretningsførerhonorar		37 598	36 719	38 000	39 000
Andre honorar	9	0	215 909	0	0
TV/bredbånd		95 947	92 268	95 000	101 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		165	0	0	0
Kontingent og gaver		500	0	0	0
Forsikring		66 024	62 285	67 000	71 306
Andre kostnader	10	1 791	2 160	2 000	2 000
Sum kostnad		449 871	2 385 066	476 474	488 996
Driftsresultat		233 050	-1 753 626	207 000	207 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		370	1 600	2 000	1 400
Rentekostnad		70 841	65 946	70 000	70 000
Netto finansposter		70 471	64 346	68 000	68 600
Årsresultat		162 579	-1 817 973	139 000	139 000
Overført til/fra annen egenkapital		162 579	-1 817 973	0	0
SUM OVERFØRINGER		162 579	-1 817 973	0	0



Balanse 2021 Mågerø Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	533 114	533 114
Bygninger	3	2 533 242	2 533 242
Påkostninger	3	193 860	193 860
Andre driftsmidler	3	67 500	0
Sum anleggsmidler		3 327 716	3 260 216
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 752	0
Fordringer skader		0	4 125
Andre kortsiktige fordringer	11	355	243
Forskuddsbetalte kostnader		87 614	81 615
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		501 176	694 347
Sum omløpsmidler		593 897	780 329
SUM EIENDELER		3 921 613	4 040 545



Balanse 2021 Mågerø 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		-1 072 262	-1 234 840
Sum opptjent egenkapital		-1 072 262	-1 234 840
Sum egenkapital	12	-1 071 062	-1 233 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 030 333	4 168 486
Borettsinnskudd		876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		4 906 333	5 044 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 768	228 240
Påløpne renter		395	385
Annen kortsiktig gjeld	14	2 179	1 075
Sum kortsiktig gjeld		86 342	229 700
Sum gjeld		4 992 675	5 274 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 921 613	4 040 545
Pantstillelser	15	4 906 333	5 044 486
Sted: _____	Dato: _____		

Helene Andrea Olsen
Styreleder

Guro Clasen
Styremedlem

Tore Nordvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Mågerø 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 Mågerø Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	474 480	450 864
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	180 576
3650 Innkrevde felleskostn. renter	69 840	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	138 600	0
Sum	682 920	631 440

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 414
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	14 000	14 000
Sum	15 974	15 414

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tilknytning kloakk	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	533 114	2 533 242	193 860	0
Årets tilgang :	0	0	0	67 500
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	533 114	2 533 242	193 860	67 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	533 114	2 533 242	193 860	67 500
Anskaffelsesår :	1980	1980	2015	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 212, b.nr 96 i Færder Kommune. Eieromt på 7 780 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP695341.



Noter årsregnskap 2021 Mågerø Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	14 954	12 348
Sum	14 954	12 348

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	16 250	16 250
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 368	0
Sum	18 618	16 250

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 193	105 776
Sum	126 193	105 776

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 249	0
6552 Driftsmateriell	0	300
Sum	1 249	300

Kto. 6500 Innkjøp av trillebår.



Noter årsregnskap 2021 Mågerø Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	11 098	0
6602 Vedlikehold VVS	0	3 379
6603 Vedlikehold elektro	323	238
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 158	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	38 969	1 330
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 950
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 800 500
Sum	66 549	1 821 398

Kto. 6601 Kostnader ved utbedring av skadeårsak.

Kto. 6641 Kostnader til takfornyng, malerarbeider, maling og beis.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 903
6730 Teknisk honorar	0	212 006
Sum	0	215 909

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	985
7770 Betalingskostnader	963	959
7772 Omkostninger inkasso	700	84
7773 Omkostninger innkreving	128	132
Sum	1 791	2 160

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	355	243
Sum	355	243



Noter årsregnskap 2021 Mågerø Borettslag

Note 12 - 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	-1 234 840	162 578	-1 072 262
Sum opptjent egenkapital	-1 234 840	162 578	-1 072 262
Sum egenkapital	-1 233 640	162 578	-1 071 062

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	16362459420
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 237 000
Lånesaldo 01.01:	4 168 486
Avdrag i perioden:	138 153
Lånesaldo 31.12:	4 030 333
Saldo 5 år frem i tid:	3 319 234

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362459420	12	335 861	4 030 332



Noter årsregnskap 2021 Mågerø Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 179	1 075
Sum	2 179	1 075

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 030 333
Innskuddskapital	876 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 906 333
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 260 216

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



Resultat og balanse med noter for Mågerø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mågerø Borettslag

Styreleder	Helene Andrea Olsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Guro Clasen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Tore Nordvik (sign.)	05.04.2022



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 Mågerø Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mågerø 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.

Oslo, 8. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor