



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 147 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Falsens gate 16
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: Anita Nikoline Nøstvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 047 648	1 050 448
Sum inntekter		1 047 648	1 050 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	526 516	522 585
Sum kostnader		537 925	533 994
Driftsresultat		509 723	516 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	1 021
Sum finansinntekter		257	1 021
Annen rentekostnad		16 055	43 491
Sum finanskostnader		16 055	43 491
Netto finans		15 798	42 470
Ordinært resultat før skattekostnad		493 924	473 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 924	473 983
Årsresultat		493 925	473 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 925	473 984
Sum overføringer og disponeringer		493 925	473 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 747 928	7 747 928
Sum varige driftsmidler		7 747 928	7 747 928
Sum anleggsmidler		7 747 928	7 747 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 667	5 399
Andre fordringer	11	169 425	150 970
Sum fordringer		174 092	156 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 459	704 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 459	704 439
Sum omløpsmidler		965 551	860 808
SUM EIENDELER		8 713 479	8 608 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 731 935	6 238 011
Sum opptjent egenkapital		6 713 935	6 220 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	6 731 935	6 238 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 017 058	1 403 714
Øvrig langsiktig gjeld		812 441	812 441
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 499	2 216 155
Sum langsiktig gjeld		1 829 499	2 216 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 690	146 504
Annen kortsiktig gjeld	14	21 354	8 067
Sum kortsiktig gjeld		152 044	154 571
Sum gjeld		1 981 543	2 370 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 713 479	8 608 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 829 499	2 216 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328407

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 147 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Falsens gate 16
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: Anita Nikoline Nøstvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 946 147 400
Borettslaget Falsens gate 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 047 648	1 050 448
Sum inntekter		1 047 648	1 050 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	526 516	522 585
Sum kostnader		537 925	533 994
Driftsresultat		509 723	516 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	1 021
Sum finansinntekter		257	1 021
Annen rentekostnad		16 055	43 491
Sum finanskostnader		16 055	43 491
Netto finans		15 798	42 470
Ordinært resultat før skattekostnad		493 924	473 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 924	473 983
Årsresultat		493 925	473 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 925	473 984
Sum overføringer og disponeringer		493 925	473 984



Organisasjonsnr: 946 147 400
Borettslaget Falsens gate 16

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

7 747 928

7 747 928

Sum varige driftsmidler

7 747 928

7 747 928

Sum anleggsmidler

7 747 928

7 747 928

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

11

4 667

5 399

169 425

150 970

Sum fordringer

174 092

156 369

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

791 459

704 439

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

791 459

704 439

Sum omløpsmidler

965 551

860 808

SUM EIENDELER

8 713 479

8 608 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

18 000

18 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 731 935

6 238 011

Sum opptjent egenkapital

6 713 935

6 220 011

Sum egenkapital

12

6 731 935

6 238 011

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

1 017 058

1 403 714



Øvrig langsiktig gjeld		812 441	812 441
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 499	2 216 155
Sum langsiktig gjeld		1 829 499	2 216 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 690	146 504
Annen kortsiktig gjeld	14	21 354	8 067
Sum kortsiktig gjeld		152 044	154 571
Sum gjeld		1 981 543	2 370 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 713 479	8 608 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 829 499	2 216 155



Organisasjonsnr: 946 147 400
Borettslaget Falsens gate 16

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 Falsens gate 16

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	706 238	600 164
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	493 925	473 984
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-386 656	-367 910
B. Årets endring disponible midler	107 269	106 074
C. Disponible midler	813 506	706 238
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	965 551	860 808
Kortsiktig gjeld	-152 044	-154 571
C. Disponible midler	813 506	706 238

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 047 648	1 050 448	1 055 000	988 000
Sum leieinntekt		1 047 648	1 050 448	1 055 000	988 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 047 648	1 050 448	1 055 000	988 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	2 000	2 000
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	91 863	47 489	65 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	22 996	59 135	57 000	31 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	132 599	129 598	132 000	136 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 342	1 060	2 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	24 065	51 013	134 000	558 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		52 961	51 720	53 000	55 000
Andre honorar	9	499	406	1 000	1 000
Kontorkostnad		389	0	0	0
TV/bredbånd		67 549	66 013	79 704	83 000
Forsikring		116 771	110 578	116 000	125 000
Eiendomsskatt		2 789	0	0	0
Andre kostnader	10	1 168	1 151	2 000	2 000
Sum kostnad		537 925	533 994	658 704	1 094 000
Driftsresultat		509 723	516 454	396 296	-106 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		257	1 021	0	0
Rentekostnad		16 055	43 491	17 000	13 000
Netto finansposter		15 798	42 470	17 000	13 000
Årsresultat		493 925	473 984	379 296	-119 000
Overført til/fra annen egenkapital		493 925	473 984	0	0
SUM OVERFØRINGER		493 925	473 984	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	7 747 928	7 747 928
Sum anleggsmidler		7 747 928	7 747 928
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 667	5 399
Andre kortsiktige fordringer	11	188	0
Forskuddsbetalte kostnader		169 237	150 970
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		791 459	704 439
Sum omløpsmidler		965 551	860 808
SUM EIENDELER		8 713 479	8 608 736



Balanse 2021 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		18 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 713 935	6 220 011
Sum opptjent egenkapital		6 713 935	6 220 011
Sum egenkapital	12	6 731 935	6 238 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 017 058	1 403 714
Borettsinnskudd		812 441	812 441
Sum langsiktig gjeld		1 829 499	2 216 155
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 595	0
Leverandørgjeld		130 690	146 504
Påløpne renter		405	2 544
Annen kortsiktig gjeld	14	12 354	5 523
Sum kortsiktig gjeld		152 044	154 571
Sum gjeld		1 981 543	2 370 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 713 479	8 608 736
Pantstillelser	15	1 829 499	2 216 155

Sted: _____

Dato: _____

Anita Nikoline Nøstvik
Styreleder

Mina Skille Mariussen
Styremedlem

Ellen Marie Røsås
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

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 Falsens gate 16

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 047 648	1 047 648
3606 Leie hybler/gjesterom	0	2 800
Sum	1 047 648	1 050 448

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
Sum	11 410	11 410

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 747 928
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 747 928
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 747 928
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisnr. SP0001791511.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 403,5 kvm. G.nr. 228, b.nr. 16.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	91 863	47 489
Sum	91 863	47 489

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	21 694	43 250
6362 Skadedyrtryddelse	0	13 080
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 302	2 805
Sum	22 996	59 135

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	132 599	129 598
Sum	132 599	129 598

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	2 119	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 775	1 060
6552 Driftsmateriell	448	0
Sum	8 342	1 060

Konto 6540 gjelder innkjøp av uteputer til møbler.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	14 940	0
6603 Vedlikehold elektro	0	6 851
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 375	9 724
6643 Glassarbeid/Vindu	3 750	0
6644 Fasade/balkonger	0	13 288
6648 Vedlikehold dører og porter	0	21 150
Sum	24 065	51 013

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	499	406
Sum	499	406

Konto 6714 gjelder viderefakturerings av eiendomsskatt og utsendelse ifbm årsmøtet.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	972	966
7773 Omkostninger innkreving	196	185
Sum	1 168	1 151

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	188	0
Sum	188	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 000	0	18 000
Sum innskutt egenkapital	18 000	0	18 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 220 011	493 924	6 713 935
Sum opptjent egenkapital	6 220 011	493 924	6 713 935
Sum egenkapital	6 238 011	493 924	6 731 935



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12135740029	11407812
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2017	1994
Rentesats:	2.05 %	0.808 %
Betingelser:		Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.09.2027	01.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	6 595 000
Lånesaldo 01.01:	525 000	878 714
Avdrag i perioden:	93 750	292 906
Lånesaldo 31.12:	431 250	585 808
Saldo 5 år frem i tid:	56 250	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11407812	1	48 505	48 505
	1	46 806	46 806
	1	43 584	43 584
	1	39 952	39 952
	2	39 659	79 318
	1	39 425	39 425
	1	35 969	35 969
	1	32 571	32 571
	1	31 927	31 927
	1	31 809	31 809
	1	29 876	29 876
	1	27 474	27 474
	1	25 834	25 834
	1	22 026	22 026
	1	20 093	20 093
	1	16 637	16 637
	1	14 001	14 001
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135740029	1	43 887	43 887
	1	30 105	30 105
	1	28 642	28 642
	1	28 411	28 411
	1	27 988	27 988
	1	27 218	27 218
	1	25 716	25 716
	3	24 330	72 990
	1	23 830	23 830
	1	23 253	23 253
	1	22 791	22 791
	1	18 094	18 094
	1	17 670	17 670
	1	17 632	17 632



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

Langsiktig gjeld

1	12 935	12 935
1	10 086	10 086



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Falsens gate 16

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	12 354	5 523
Sum	12 354	5 523

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 017 058
Innskuddskapital	812 441
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 829 499
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 747 928

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

Tinglyst borettsinnskudd er kr 812 441,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Falsens gate 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Falsens gate 16

Styreleder	Anita Nikoline Nøstvik (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Ellen Marie Røsås (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Mina Skille Mariussen (sign.)	06.04.2022



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 Borettslaget Falsens gate 16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Falsens gate 16s 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