



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 421 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UGLEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Per Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 808 000	2 808 000
Sum inntekter		2 808 000	2 808 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	149 752	143 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	37 717	4 712
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	9 533 248	2 008 516
Sum kostnader		9 720 718	2 157 139
Driftsresultat		-6 912 718	650 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 877	20 582
Sum finansinntekter		21 877	20 582
Annen finanskostnad		439 106	316 609
Sum finanskostnader		439 106	316 609
Netto finans		-417 229	-296 027
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 329 946	354 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 329 946	354 835
Årsresultat		-7 329 947	354 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 329 947	354 834
Sum overføringer og disponeringer		-7 329 947	354 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	22 461 982	22 383 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	836 828	2 356
Sum varige driftsmidler		23 298 810	22 385 963
Sum anleggsmidler	13	23 298 810	22 385 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 911	18 626
Andre fordringer		217 538	214 240
Sum fordringer		235 449	232 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 390	9 879 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 390	9 879 600
Sum omløpsmidler		1 308 840	10 112 466
SUM EIENDELER		24 607 650	32 498 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-1 379 208	5 950 739
Sum opptjent egenkapital		-1 379 208	5 950 739
Sum egenkapital	14	-1 374 008	5 955 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	102 144	50 976
Sum avsetninger for forpliktelser		102 144	50 976
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 057 492	23 662 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 594 800	2 594 800
Sum annen langsiktig gjeld		25 652 292	26 256 800
Sum langsiktig gjeld	13	25 652 292	26 256 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 414	216 527
Annen kortsiktig gjeld		66 808	18 188
Sum kortsiktig gjeld		227 222	234 715
Sum gjeld		25 981 658	26 542 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 607 650	32 498 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 677509

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 421 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UGLEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Per Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 852 421 762
UGLEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 808 000	2 808 000
Sum inntekter		2 808 000	2 808 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	149 752	143 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	37 717	4 712
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	9 533 248	2 008 516
Sum kostnader		9 720 718	2 157 139
Driftsresultat		-6 912 718	650 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 877	20 582
Sum finansinntekter		21 877	20 582
Annen finanskostnad		439 106	316 609
Sum finanskostnader		439 106	316 609
Netto finans		-417 229	-296 027
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 329 946	354 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 329 946	354 835
Årsresultat		-7 329 947	354 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 329 947	354 834
Sum overføringer og disponeringer		-7 329 947	354 834



Organisasjonsnr: 852 421 762
UGLEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	22 461 982	22 383 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	836 828	2 356
Sum varige driftsmidler		23 298 810	22 385 963
Sum anleggsmidler	13	23 298 810	22 385 963

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 911	18 626
Andre fordringer		217 538	214 240
Sum fordringer		235 449	232 866

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 390	9 879 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 390	9 879 600

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER 24 607 650 32 498 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 379 208	5 950 739
Sum opptjent egenkapital		-1 379 208	5 950 739

Sum egenkapital 14 -1 374 008 5 955 939

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	10	102 144	50 976
Sum avsetninger for forpliktelse		102 144	50 976
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 057 492	23 662 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 594 800	2 594 800
Sum annen langsiktig gjeld		25 652 292	26 256 800
Sum langsiktig gjeld	13	25 652 292	26 256 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 414	216 527
Annen kortsiktig gjeld		66 808	18 188
Sum kortsiktig gjeld		227 222	234 715
Sum gjeld		25 981 658	26 542 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 607 650	32 498 429



Organisasjonsnr: 852 421 762
UGLEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20	Budsjett 31.12.21	Budsjett 31.12.22
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 756 832	2 808 000	2 756 832	2 944 032
Vedlikeholdsfond		51 168	0	51 168	51 168
Sum inntekter		2 808 000	2 808 000	2 808 000	2 995 200
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	135 400	135 000	135 000	135 400
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	14 352	8 910	14 310	14 352
Avskrivninger	9	37 717	4 712	2 357	70 719
Revisjonshonorar	2	6 536	6 260	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		161 570	161 570	161 570	161 570
Kontingent boligbyggelag		15 600	15 600	15 600	15 600
Andre tjenester	4	24 521	68 830	44 031	30 400
Vedlikehold	3, 10	8 039 329	571 747	8 920 168	459 168
Elektronisk kommunikasjon		292 406	269 624	314 123	320 250
Forsikring	5	131 803	127 341	131 904	145 663
Kommunale avgifter	6	790 058	708 339	732 280	783 927
Energi		41 357	31 194	32 000	39 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 519	21 796	10 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 036	6 771	4 000	5 000
Andre driftskostnader	7	14 513	19 444	19 000	15 500
Sum driftskostnader		9 720 718	2 157 139	10 541 843	2 222 049
Driftsresultat		-6 912 718	650 861	-7 733 843	773 151
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 877	20 582	15 313	18 000
Rentekostnad		439 106	316 609	249 600	582 192
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-417 229	-296 027	-234 287	-564 192
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		-7 329 947	354 834	-7 968 130	208 959
Overføring til/fra egenkapital		-7 329 947	354 834	0	0

Uglevegen Brl 852 421 762



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	70 000	70 000
Bygninger	8	17 216 314	17 216 314
Garasjer	8	5 175 668	5 097 293
Andre driftsmidler	9	836 828	2 356
Sum anleggsmidler	13	23 298 810	22 385 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 911	18 626
Erstatningsmessige skader		0	11 422
Andre fordringer		217 538	202 818
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 073 390	9 879 600
Sum omløpsmidler		1 308 840	10 112 466
SUM EIENDELER		24 607 650	32 498 429

Uglevegen Brl 852 421 762



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		-1 379 208	5 950 739
Sum egenkapital	14	-1 374 008	5 955 939
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	102 144	50 976
Sum avsetninger og forpliktelser		102 144	50 976
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	23 057 492	23 662 000
Borettsinnskudd	11	2 594 800	2 594 800
Sum langsiktig gjeld	13	25 652 292	26 256 800
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		51 286	16 086
Leverandørgjeld		160 414	216 527
Annen kortsiktig gjeld		15 522	2 102
Sum kortsiktig gjeld		227 222	234 715
Sum gjeld		25 981 658	26 542 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 607 650	32 498 429

Kongsvinger 31.03.22
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Per Andresen
Styreleder

Anita Fladmo Larsen
Styremedlem

Vigdís Westheim
Styremedlem

Alf Tore Pedersen
Styremedlem

Uglevegen Brl 852 421 762



Uglevegen Brl 852 421 762

Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler 01.01	9 877 752	940 362
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 329 947	354 834
Tilbakeføring av avskrivning	37 717	4 712
Avsetning for forpliktelseser	51 168	50 976
Tillegg for nye langsiktige lån	0	23 662 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-604 508	-15 135 133
Fradrag for gjennomført påkostning	-950 563	0
B. Årets endring disponible midler	-8 796 134	8 937 390
C. Disponible midler	1 081 618	9 877 752
Kortsiktige fordringer	235 449	232 866
Kontanter og bank	1 073 390	9 879 600
Omløpsmidler	1 308 840	10 112 466
- Kortsiktig gjeld	-227 222	-234 715
Disponible midler	1 081 618	9 877 752



Uglevegen Brl 852 421 762

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.21	31.12.20
5330 Styrehonorar	135 400	135 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 352	8 910
Sum	149 752	143 910

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.21	31.12.20
6701 Honorar revisjon	6 536	6 260
Sum	6 536	6 260

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Uglevegen Brl 852 421 762

Note

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.21	31.12.20
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 917 422	377 980
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	27 816	28 109
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	69 861	73 888
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	-26 938	26 938
6695 Forsikringskadesaker	0	13 858
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	51 168	50 976
Sum	10	8 039 329

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.21	31.12.20
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	17 483	0
6790 Annen fremmed tjeneste	7 038	68 830
Sum	24 521	68 830

Andre fremmede tjenester kr 7.038,- er skanning fakturaer styreportal, adm.godtgjørelse snørydding, filming drone, kopiering og utsendelse ligningsoppgaver til andelseiere.

Note 5 - Forsikring

	31.12.21	31.12.20
7500 Forsikringspremie	127 591	123 129
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 212	4 212
Sum	131 803	127 341

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.21	31.12.20
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	598 180	516 464
7760 Eiendomskatt	191 878	191 875
Sum	790 058	708 339

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.21	31.12.20
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	2 327
7420 Gave, fradragsberettiget	3 187	795
7720 Generalforsamling	6 632	11 821
7770 Bank og kortgebyrer	4 694	4 501
Sum	14 513	19 444



Uglevegen Brl 852 421 762

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Tomt	EL-billader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 216 314	5 097 293	70 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	78 375
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 216 314	5 097 293	70 000	78 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 216 314	5 097 293	70 000	78 375
Anskaffelsesår :	1977	2006	2018	2021
Antatt levetid i år :				

Kostpris for bygningene i 1977 var kr 12.609.873. Det er i tillegg aktivert kr 4.840.868 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostninger. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 234.427. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøbod	Drenering	Drenering	Henger	Parkeringsareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 647	47 125	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	707 188	15 000	150 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 647	47 125	707 188	15 000	150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	138 647	47 125	35 359	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	671 828	15 000	150 000
Årets avskrivninger :	0	2 357	35 359	0	0
Anskaffelsesår :	1999	2011	2021	2021	2021
Antatt levetid i år :	15	10	10	5	10

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfondet er opprettet i forbindelse med budsjettering i 2020, og da ble det avsatt kr 50 976,-. De har opprettet egen bankkonto. Saldo pr 31.12.21 er kr 102.144,-. Dette vil gi borettslaget en forutsigbar og trygg økonomi som ikke vil belaste ordinære budsjetter (felleskostnader) når man må ta større vedlikeholds løft. Den enkelte andelseier innbetaler et beløp til fondet kr 82,- pr mnd fra 1.1.2021. Dette beløpet tas av innbetalte felleskostnader fra hver enkelt beboer.

Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.21	31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 594 800	2 594 800
Sum	-2 594 800	-2 594 800

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Uglevegen Brl 852 421 762

Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt div.vedlikehold
Lånenummer:	16363076592
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	31.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	23 662 000
Lånesaldo 01.01:	23 662 000
Avdrag i perioden:	604 508
Lånesaldo 31.12:	23 057 492
Saldo 5 år frem i tid:	20 031 488

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363076592	52	443 413	23 057 476

Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 25.652.292,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.21 en bokført verdi på kr 23.298.810.

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Uglevegen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Uglevegen Brl

Styreleder	Per Andresen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Alf-Tore Pedersen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Vigdis Westheim (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Anita Fladmo Larsen (sign.)	17.03.2022



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Uglevegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Uglevegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 17. mars 2022
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor