



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 934 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEHAUGEN BORETTSLAG
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: Olaf Framnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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	595 680	605 580
Sum inntekter		595 680	605 580
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	459 992	463 270
Sum kostnader		459 993	463 270
Driftsresultat		135 687	142 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155	1 001
Sum finansinntekter		155	1 001
Annen rentekostnad		104 327	122 131
Sum finanskostnader		104 327	122 131
Netto finans		104 172	121 129
Ordinært resultat før skattekostnad		31 516	21 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 516	21 180
Årsresultat		31 515	21 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 515	21 180
Sum overføringer og disponeringer		31 515	21 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 277 530	1 277 530
Sum varige driftsmidler		1 277 530	1 277 530
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		1 277 780	1 277 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		59 454	56 750
Sum fordringer		59 454	56 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 349	278 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 349	278 514
Sum omløpsmidler		295 803	335 264
SUM EIENDELER		1 573 583	1 613 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 008 467	-3 039 981
Sum opptjent egenkapital		-3 009 467	-3 040 981
Sum egenkapital	10	-3 008 467	-3 039 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 286 496	4 455 218
Øvrig langsiktig gjeld		139 000	139 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 425 496	4 594 218
Sum langsiktig gjeld		4 425 496	4 594 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 013	48 244
Annen kortsiktig gjeld	12	12 540	10 563
Sum kortsiktig gjeld		156 553	58 807
Sum gjeld		4 582 049	4 653 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 583	1 613 044
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 425 496	4 594 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338744

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 934 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEHAUGEN BORETTSLAG
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: Olaf Framnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 852 934 352
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	595 680	605 580
Sum inntekter		595 680	605 580
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	459 992	463 270
Sum kostnader		459 993	463 270
Driftsresultat		135 687	142 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155	1 001
Sum finansinntekter		155	1 001
Annen rentekostnad		104 327	122 131
Sum finanskostnader		104 327	122 131
Netto finans		104 172	121 129
Ordinært resultat før skattekostnad		31 516	21 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 516	21 180
Årsresultat		31 515	21 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 515	21 180
Sum overføringer og disponeringer		31 515	21 180



Organisasjonsnr: 852 934 352
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 1 277 530 1 277 530
Sum varige driftsmidler 1 277 530 1 277 530

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 9 250 250
Sum finansielle
anleggsmidler 250 250

Sum anleggsmidler 1 277 780 1 277 780

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 59 454 56 750
Sum fordringer 59 454 56 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 236 349 278 514
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 236 349 278 514

Sum omløpsmidler 295 803 335 264

SUM EIENDELER 1 573 583 1 613 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 008 467 -3 039 981
Sum opptjent egenkapital -3 009 467 -3 040 981

Sum egenkapital 10 -3 008 467 -3 039 981



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 286 496	4 455 218
Øvrig langsiktig gjeld		139 000	139 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 425 496	4 594 218
Sum langsiktig gjeld		4 425 496	4 594 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		144 013	48 244
Annen kortsiktig gjeld	12	12 540	10 563
Sum kortsiktig gjeld		156 553	58 807
Sum gjeld		4 582 049	4 653 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 583	1 613 044
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 425 496	4 594 218



Organisasjonsnr: 852 934 352
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Veslehaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	276 457	409 375
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	31 515	21 180
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-168 722	-154 098
B. Årets endring disponible midler	-137 207	-132 918
C. Disponible midler	139 249	276 457
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	295 803	335 264
Kortsiktig gjeld	-156 553	-58 807
C. Disponible midler	139 249	276 457

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



Resultatregnskap 2021 Veslehaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	595 680	605 580	589 000	613 000
Sum leieinntekt		595 680	605 580	589 000	613 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		595 680	605 580	589 000	613 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	23 351	16 058	12 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	51 946	16 715	22 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	90 878	89 767	95 000	94 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 187	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	144 249	200 310	50 000	50 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		52 686	51 453	51 000	55 000
Kontorkostnad		6 237	7 277	1 000	1 000
TV/bredbånd		21 540	21 010	27 000	27 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		48 839	46 115	48 000	52 000
Eiendomsskatt		9 448	6 393	0	0
Andre kostnader	8	1 395	1 032	1 000	1 000
Sum kostnad		459 993	463 270	314 000	334 000
Driftsresultat		135 687	142 310	275 000	279 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		155	1 001	1 000	1 000
Rentekostnad		104 327	122 131	103 000	103 000
Netto finansposter		104 172	121 129	102 000	102 000
Årsresultat		31 515	21 180	173 000	177 000
Overført til/fra annen egenkapital		31 515	21 180	0	0
SUM OVERFØRINGER		31 515	21 180	0	0



Balanse 2021 Veslehaugen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	107 713	107 713
Bygninger	2	1 034 129	1 034 129
Påkostninger	2	75 688	75 688
Garasjer	2	60 000	60 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	250	250
Sum anleggsmidler		1 277 780	1 277 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		59 454	56 750
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		236 349	278 514
Sum omløpsmidler		295 803	335 264
SUM EIENDELER		1 573 583	1 613 044



Balanse 2021 Veslehaugen Borettslag

	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		-3 009 467	-3 040 981
Sum opptjent egenkapital		-3 009 467	-3 040 981
Sum egenkapital	10	-3 008 467	-3 039 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 286 496	4 455 218
Borettsinnskudd		139 000	139 000
Sum langsiktig gjeld		4 425 496	4 594 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 013	48 244
Påløpne renter		9 889	9 154
Annen kortsiktig gjeld	12	2 651	1 409
Sum kortsiktig gjeld		156 553	58 807
Sum gjeld		4 582 049	4 653 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 583	1 613 044
Pantstillelser	13	4 425 496	4 594 218
Sted: _____	Dato: _____		

Olaf Framnes
Styreleder

Cristobal Dabed
Styremedlem

Andreas Nicolai Mathisen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Veslehaugen 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 Veslehaugen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	324 360	324 360
3650 Innkrevde felleskostn. renter	101 880	122 400
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	169 440	158 820
Sum	595 680	605 580

Note 2 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Garasje	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Anskaffelsesår :	2019	1966	1986	1961
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 10 andeler. Eiendommen er forsikret i IF skadeforsikring med polisnr. SP586827.

Borettslaget eier tomten. Tomteareal er 2299 kvm og er påført g.nr 87 og b.nr 39 i Oslo kommune.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	23 351	16 058
Sum	23 351	16 058

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

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	16 114	0
6391 Snømaking/strøing/feieing	17 308	16 715
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	18 524	0
Sum	51 946	16 715



Noter årsregnskap 2021 Veslehaugen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	90 878	89 767
Sum	90 878	89 767

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	928	0
6540 Inventar	369	0
6552 Driftsmateriell	890	0
Sum	2 187	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 418	0
6602 Vedlikehold VVS	3 426	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 570	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	128 466	16 746
6641 Malerarbeider	4 170	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	199	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	183 564
Sum	144 249	200 310

Konto 6605 gjelder postkasser.

Konto 6613 gjelder i hovedsak asfaltering, mur- og pussarbeid.

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

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	958	930
7772 Omkostninger inkasso	328	0
7773 Omkostninger innkreving	109	102
Sum	1 395	1 032

Note 9 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr 25,- i Årvoll Kabelnett.



Noter årsregnskap 2021 Veslehaugen Borettslag

Note 10 - 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	-3 040 981	31 514	-3 009 467
Sum opptjent egenkapital	-3 040 981	31 514	-3 009 467
Sum egenkapital	-3 039 981	31 514	-3 008 467

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	93727002624
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.60 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 455 218
Avdrag i perioden:	168 722
Lånesaldo 31.12:	4 286 496
Saldo 5 år frem i tid:	3 414 280

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727002624	10	428 650	4 286 500



Noter årsregnskap 2021 Veslehaugen Borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 651	1 409
Sum	2 651	1 409

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 286 496
Innskuddskapital	139 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 425 496
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 277 530

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 Veslehaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Veslehaugen Borettslag

Styreleder	Olaf Framnes (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Cristobal Dabed (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Andreas Nicolai Mathisen (sign.)	20.04.2022



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 Velsehaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Velsehaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



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. Betyggende 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 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, 25. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor