



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 511 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOIEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl, avd.Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Bjørn Arild Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	819 852	815 898
Sum inntekter		819 852	815 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	823 979	446 296
Sum kostnader		863 915	486 231
Driftsresultat		-44 063	329 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	453
Sum finansinntekter		6	453
Annen rentekostnad		11 959	26 635
Sum finanskostnader		11 959	26 635
Netto finans		11 953	26 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 015	303 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 015	303 485
Årsresultat		-56 016	303 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 016	303 485
Sum overføringer og disponeringer		-56 016	303 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 670 000	9 670 000
Sum varige driftsmidler		9 670 000	9 670 000
Sum anleggsmidler		9 670 000	9 670 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 435	46 707
Sum fordringer		50 435	46 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 468	399 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 468	399 932
Sum omløpsmidler		276 903	446 639
SUM EIENDELER		9 946 903	10 116 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 506 245	4 562 261
Sum opptjent egenkapital		4 505 245	4 561 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	4 506 245	4 562 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 363 951	1 552 862
Øvrig langsiktig gjeld		3 920 000	3 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 283 951	5 472 862
Sum langsiktig gjeld		5 283 951	5 472 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 707	64 892
Annen kortsiktig gjeld	14	3 000	16 624
Sum kortsiktig gjeld		156 707	81 516
Sum gjeld		5 440 658	5 554 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 946 903	10 116 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 283 951	5 472 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327055

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 511 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOIEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl, avd.Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Bjørn Arild Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 977 511 054
TOIEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	819 852	815 898
Sum inntekter		819 852	815 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	823 979	446 296
Sum kostnader		863 915	486 231
Driftsresultat		-44 063	329 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	453
Sum finansinntekter		6	453
Annen rentekostnad		11 959	26 635
Sum finanskostnader		11 959	26 635
Netto finans		11 953	26 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 015	303 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 015	303 485
Årsresultat		-56 016	303 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 016	303 485
Sum overføringer og disponeringer		-56 016	303 485



Organisasjonsnr: 977 511 054
TOIEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 670 000	9 670 000
Sum varige driftsmidler		9 670 000	9 670 000
Sum anleggsmidler		9 670 000	9 670 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 435	46 707
Sum fordringer		50 435	46 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 468	399 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 468	399 932
Sum omløpsmidler		276 903	446 639
SUM EIENDELER		9 946 903	10 116 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 506 245	4 562 261
Sum opptjent egenkapital		4 505 245	4 561 261
Sum egenkapital	12	4 506 245	4 562 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 363 951	1 552 862
Øvrig langsiktig gjeld		3 920 000	3 920 000



Sum annen langsiktig gjeld		5 283 951	5 472 862
Sum langsiktig gjeld		5 283 951	5 472 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 707	64 892
Annen kortsiktig gjeld	14	3 000	16 624
Sum kortsiktig gjeld		156 707	81 516
Sum gjeld		5 440 658	5 554 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 946 903	10 116 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 283 951	5 472 862



Organisasjonsnr: 977 511 054
TOIEÅSEN 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 Toieåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	365 123	243 884
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-56 016	303 485
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-188 911	-182 246
B. Årets endring disponible midler	-244 927	121 239
C. Disponible midler	120 196	365 123
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	276 903	446 639
Kortsiktig gjeld	-156 707	-81 516
C. Disponible midler	120 196	365 123

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



Resultatregnskap 2021 Toieåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	819 852	815 898	820 004	818 418
Sum leieinntekt		819 852	815 898	820 004	818 418
Annen inntekt					
Sum inntekt		819 852	815 898	820 004	818 418
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	229 321	94 590	145 000	155 000
Kostnad eiendom/lokale	5	53 510	63 837	62 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	97 138	69 327	97 000	100 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 983	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 795	5 796	6 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	254 942	47 575	100 000	103 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		66 791	65 226	67 000	69 000
Andre honorar	10	2 767	2 575	2 600	2 700
Kontorkostnad		6 596	5 185	8 000	8 000
TV/bredbånd		49 346	32 736	53 000	54 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	4 000	4 000
Forsikring		47 527	43 278	48 000	51 000
Andre kostnader	11	1 385	3 048	8 000	5 600
Sum kostnad		863 915	486 231	650 535	671 235
Driftsresultat		-44 063	329 667	169 469	147 183
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6	453	2 000	2 000
Rentekostnad		11 959	26 635	13 976	9 462
Netto finansposter		11 953	26 182	11 976	7 462
Årsresultat		-56 016	303 485	157 493	139 721
Overført til/fra annen egenkapital		-56 016	303 485	0	0
SUM OVERFØRINGER		-56 016	303 485	0	0



Balanse 2021 Toieåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 740 600	1 740 600
Bygninger	3	7 929 400	7 929 400
Sum anleggsmidler		9 670 000	9 670 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		50 435	46 707
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		226 468	399 932
Sum omløpsmidler		276 903	446 639
SUM EIENDELER		9 946 903	10 116 639

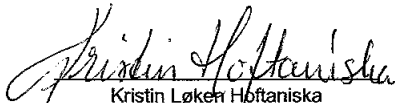


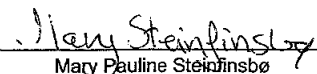
Balanse 2021 Toieåsen Borettslag

	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		4 505 245	4 561 261
Sum opptjent egenkapital		4 505 245	4 561 261
Sum egenkapital	12	4 506 245	4 562 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 363 951	1 552 862
Borettsinnskudd		3 920 000	3 920 000
Sum langsiktig gjeld		5 283 951	5 472 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 707	64 892
Annen kortsiktig gjeld	14	3 000	16 624
Sum kortsiktig gjeld		156 707	81 516
Sum gjeld		5 440 658	5 554 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 946 903	10 116 639
Pantstillelser	15	5 283 951	5 472 862

Sted: Sætre

Dato: 27/2-2022


Kristin Løken Hoftaniska
Styreleder


Mary Pauline Steininsbø
Styremedlem


Asgeir Storm Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Toieåsen 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

Leieinntekter 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 Toieåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	618 948	606 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	11 904	29 334
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	189 000	179 700
Sum	819 852	815 898

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 929 400	1 740 600
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 929 400	1 740 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 929 400	1 740 600
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 357 og bruksnummer 773 i Asker kommune. Eiertomt på 1 465,2 m2.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, avtalenr. SP560958.9.1.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	229 321	94 590
Sum	229 321	94 590

For Hurum Kraft AS.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.



Noter årsregnskap 2021 Toieåsen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	37 500	36 000
6391 Snømaking/strøing/feiing	13 966	12 350
6392 Containerleie/tømming	1 750	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	294	15 487
Sum	53 510	63 837

Konto 6392 gjelder henting og kjøring av 40L bjørkesekker.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	19 543
6329 Kommunale avgifter	97 138	49 784
Sum	97 138	69 327

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 983
Sum	5 625	5 983

Gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	258	194
6540 Inventar	0	5 457
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 342	90
6552 Driftsmateriell	195	55
Sum	1 795	5 796

Konto 6550 gjelder lysrør og lyspærer til fellesstue.



Noter årsregnskap 2021 Toieåsen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	95 097	0
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	154 707	19 406
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	79
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 086	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	18 091
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	4 052	0
Sum	254 942	47 575

Konto 6611 gjelder servicekontrakt og periodisk heiskontroll.

Konto 6601 gjelder dukskift terrassemarkise, oppussing av fellesrom og nytt gulv ink. montering.

Konto 6641 gjelder maling og malerutstyr.

Konto 6690 gjelder montering av stikk på ledning på veranda som var kappet.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 767	2 575
Sum	2 767	2 575

Konto 6714 gjelder nøkkel-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 518
7770 Betalingskostnader	1 010	952
7773 Omkostninger innkreving	108	102
7790 Andre kostnader	267	475
Sum	1 385	3 048

Konto 7770 gjelder bank gebyr.



Noter årsregnskap 2021 Toieåsen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 561 261	-56 016	4 505 245
Sum opptjent egenkapital	4 561 261	-56 016	4 505 245
Sum egenkapital	4 562 261	-56 016	4 506 245

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11433625 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 250 000
Lånesaldo 01.01:	1 552 862
Avdrag i perioden:	188 911
Lånesaldo 31.12:	1 363 951
Saldo 5 år frem i tid:	496 963

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433625 8	3	154 874	464 622
	7	128 476	899 332

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	13 624
2980 Andre påløpte kostnader	3 000	3 000
Sum	3 000	16 624

Konto 2980 gjelder renhold for desember. Betales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Toieåsen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	1 363 951
Innskuddskapital	3 920 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 283 951
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 670 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 4 250 000,-. Borettslaget eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Toeiåsen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Toeiåsen 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



Uavhengig revisors beretning - Toelåsen borettslag

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.

Sandefjord, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor