



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 169 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN 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: Olav Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	978 696	883 564
Sum inntekter		978 696	883 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	73 387	73 387
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	751 766	809 914
Sum kostnader		850 255	936 929
Driftsresultat		128 441	-53 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	861
Sum finansinntekter		236	861
Annen rentekostnad		30 026	22 006
Sum finanskostnader		30 026	22 006
Netto finans		29 790	21 145
Ordinært resultat før skattekostnad		98 651	-74 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 651	-74 509
Årsresultat		98 651	-74 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 651	-74 510
Sum overføringer og disponeringer		98 651	-74 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	597 755	597 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	703 028	776 415
Sum varige driftsmidler		1 300 783	1 374 170
Sum anleggsmidler		1 300 783	1 374 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 766	3 579
Andre fordringer	11	189 545	210 121
Sum fordringer		194 311	213 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 286	284 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 286	284 764
Sum omløpsmidler		1 407 597	498 464
SUM EIENDELER		2 708 380	1 872 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		393 861	295 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		391 461	292 809
Sum egenkapital	12	393 861	295 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 649 570	895 839
Øvrig langsiktig gjeld		510 600	510 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 160 170	1 406 439
Sum langsiktig gjeld		2 160 170	1 406 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 411	167 456
Annen kortsiktig gjeld	14	67 939	3 530
Sum kortsiktig gjeld		154 349	170 986
Sum gjeld		2 314 519	1 577 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 708 380	1 872 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 160 170	1 406 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338400

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 169 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN 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: Olav Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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: 961 169 097
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	978 696	883 564
Sum inntekter		978 696	883 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	73 387	73 387
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	751 766	809 914
Sum kostnader		850 255	936 929
Driftsresultat		128 441	-53 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	861
Sum finansinntekter		236	861
Annen rentekostnad		30 026	22 006
Sum finanskostnader		30 026	22 006
Netto finans		29 790	21 145
Ordinært resultat før skattekostnad		98 651	-74 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 651	-74 509
Årsresultat		98 651	-74 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 651	-74 510
Sum overføringer og disponeringer		98 651	-74 510



Organisasjonsnr: 961 169 097
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	597 755	597 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	703 028	776 415
Sum varige driftsmidler		1 300 783	1 374 170

Sum anleggsmidler **1 300 783** **1 374 170**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 766	3 579
Andre fordringer	11	189 545	210 121
Sum fordringer		194 311	213 700

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 286	284 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 286	284 764

Sum omløpsmidler **1 407 597** **498 464**

SUM EIENDELER **2 708 380** **1 872 634**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **2 400** **2 400**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		393 861	295 209
Sum opptjent egenkapital		391 461	292 809

Sum egenkapital **12** **393 861** **295 209**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 649 570	895 839
Øvrig langsiktig gjeld		510 600	510 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 160 170	1 406 439
Sum langsiktig gjeld		2 160 170	1 406 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 411	167 456
Annen kortsiktig gjeld	14	67 939	3 530
Sum kortsiktig gjeld		154 349	170 986
Sum gjeld		2 314 519	1 577 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 708 380	1 872 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 160 170	1 406 439



Organisasjonsnr: 961 169 097
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Skolehagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	327 478	411 933
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	98 651	-74 510
Tilbakeføring av avskrivning	73 387	73 387
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	753 731	-83 332
B. Årets endring disponible midler	925 769	-84 454
C. Disponible midler	1 253 248	327 478
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 407 597	498 464
Kortsiktig gjeld	-154 349	-170 986
C. Disponible midler	1 253 248	327 478

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



Resultatregnskap 2021 Skolehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	978 696	883 564	991 000	1 040 554
Sum leieinntekt		978 696	883 564	991 000	1 040 554
Annen inntekt					
Sum inntekt		978 696	883 564	991 000	1 040 554
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 102	6 627	7 000	3 000
Styrehonorar	2	22 000	47 000	22 000	22 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	73 387	73 387	73 000	73 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	262 665	123 185	64 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	5	41 910	55 026	229 000	296 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	123 914	122 240	114 000	128 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 504	1 283	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	37 267	226 521	20 000	840 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 137	66 540	67 000	70 000
Andre honorar	9	1 576	4 143	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 716	1 399	2 000	2 000
TV/bredbånd		97 574	95 944	98 000	101 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		215	606	0	0
Kontingent og gaver		0	0	1 000	0
Forsikring		81 463	76 850	82 000	86 000
Andre kostnader	10	29 083	31 543	32 000	29 000
Sum kostnad		850 255	936 929	821 000	1 675 000
Driftsresultat		128 441	-53 365	170 000	-634 446
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		236	861	0	0
Rentekostnad		30 026	22 006	16 000	28 839
Netto finansposter		29 790	21 145	16 000	28 839
Årsresultat		98 651	-74 510	154 000	-663 285
Overført til/fra annen egenkapital		98 651	-74 510	0	0
SUM OVERFØRINGER		98 651	-74 510	0	0



Balanse 2021 Skolehagen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	597 755	597 755
Andre driftsmidler	3	703 028	776 415
Sum anleggsmidler		1 300 783	1 374 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 886	3 578
Kundefordringer		880	1
Andre kortsiktige fordringer	11	2 990	31 084
Forskuddsbetalte kostnader		186 555	179 037
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 213 286	284 764
Sum omløpsmidler		1 407 597	498 464
SUM EIENDELER		2 708 380	1 872 634



Balanse 2021 Skolehagen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 461	292 809
Sum opptjent egenkapital		391 461	292 809
Sum egenkapital	12	393 861	295 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 649 570	895 839
Borettsinnskudd		510 600	510 600
Sum langsiktig gjeld		2 160 170	1 406 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 411	167 456
Påløpne renter		171	93
Annen kortsiktig gjeld	14	67 768	3 437
Sum kortsiktig gjeld		154 349	170 986
Sum gjeld		2 314 519	1 577 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 708 380	1 872 634
Pantstillelser	15	2 160 170	1 406 439
Sted: _____	Dato: _____		

Ole Henrik Aarum Kolstad
Styreleder

Wenche Margrete With
Styremedlem

Erlend E. Bragstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Skolehagen 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 Skolehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	781 056	669 672
3618 Leietillegg strøm	0	11 284
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	97 632	95 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	16 632	23 328
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 376	83 376
Sum	978 696	883 564

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	6 627
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	47 000
Sum	25 102	53 627

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Andel nytt varmeanlegg	Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	597 755	1 250 000	108 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	597 755	1 250 000	108 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	625 000	30 848
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	597 755	625 000	78 027
Årets avskrivninger :	0	62 500	10 887
Anskaffelsesår :	1968	2011	2019
Antatt levetid i år :		20	10

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF forsikring. Forsikringsnr SP1415755.

Borettslaget fester tomten. Bortfester er Oslo Kommune. Festeavtalen er inngått i 1969 for en periode på 90 år og utløper i 2056.

Borettslaget består av 24 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 10, b.nr 737 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 330,40 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP1415755



Noter årsregnskap 2021 Skolehagen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	12 738	5 632
6260 Fjernvarme	249 927	117 554
Sum	262 665	123 185

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	15 488
6361 Fast renhold	10 500	0
6362 Skadedyrutryddelse	0	6 250
6391 Snømaking/strøing/feiling	16 321	16 509
6392 Containerleie/tømming	3 495	3 375
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	11 594	13 404
Sum	41 910	55 026

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	123 914	122 240
Sum	123 914	122 240

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	905	602
6552 Driftsmateriell	599	681
Sum	1 504	1 283

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	181 640
6602 Vedlikehold VVS	18 846	0
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	129
6616 Vedlikehold vaskeri	0	12 010
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 250
6641 Malerarbeider	0	909
6643 Glassarbeid/Vindu	0	15 825
6648 Vedlikehold dører og porter	18 421	12 758
Sum	37 267	226 521

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

Konto 6602 gjelder reparasjon og skifte av radiator.



Noter årsregnskap 2021 Skolehagen Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 576	4 143
Sum	1 576	4 143

Konto 6714 gjelder bisand med lånesøknad, kostnader for viderefakturering og sending av brev.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 000
7750 Festeavgift/ tomteleie	27 324	27 324
7770 Betalingskostnader	956	968
7773 Omkostninger innkreving	262	251
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	29 082	31 543

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 909	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	81	31 084
Sum	2 990	31 084



Noter årsregnskap 2021 Skolehagen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	292 809	98 652	391 461
Sum opptjent egenkapital	292 809	98 652	391 461
Sum egenkapital	295 209	98 652	393 861

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364141991	12133785130
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	1.89 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	11.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	895 839
Avdrag i perioden:	50 430	895 839
Opptak i perioden:	1 700 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 649 570	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 120 506	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364141991	12	79 710	956 520
	12	57 754	693 048



Noter årsregnskap 2021 Skolehagen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 519	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 437
2990 Annen kortsiktig gjeld	66 249	0
Sum	67 768	3 437

Konto 2990 gjelder avsetning av avregning felleskostnader fra Lilleaker Sentrum.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 649 570
Innskuddskapital	510 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 160 170
Bokført verdi av pantsatt eiendom	597 755

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



Resultat og balanse med noter for Skolehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolehagen Borettslag

Styreleder	Ole Henrik Aarum Kolstad (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Erlend E. Bragstad (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Wenche Margrete With (sign.)	23.03.2022



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 Skolehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skolehagen 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. 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 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, 28. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor