



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 591 203  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Rune Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 011 312	991 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 312</b>	<b>991 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 423	52 721
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	556 437	576 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 861</b>	<b>628 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 451</b>	<b>362 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 488	5 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 488</b>	<b>5 918</b>
Annen rentekostnad		119 493	139 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 493</b>	<b>139 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 005</b>	<b>133 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 447</b>	<b>229 102</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 447</b>	<b>229 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 446</b>	<b>229 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 446	229 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 446</b>	<b>229 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 315 319	1 315 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 315 319</b>	<b>1 315 319</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	14 368	14 368
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 368</b>	<b>14 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 329 687</b>	<b>1 329 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	141 414	112 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 414</b>	<b>112 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		885 217	739 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>885 217</b>	<b>739 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 631</b>	<b>851 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 356 318</b>	<b>2 180 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 974 380	-3 259 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 976 980</b>	<b>-3 262 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-2 974 380</b>	<b>-3 259 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 957 995	5 107 528
Øvrig langsiktig gjeld		210 550	210 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 168 545</b>	<b>5 318 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 168 545</b>	<b>5 318 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 785	118 494
Skyldige offentlige avgifter		1 243	1 245
Annen kortsiktig gjeld	15	12 126	2 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 153</b>	<b>122 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 330 698</b>	<b>5 440 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 356 318</b>	<b>2 180 976</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 168 545	5 318 078



## Årsregnskap 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>728 565</b>	<b>642 366</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	285 446	229 101
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-149 533	-142 902
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>135 913</b>	<b>86 199</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>864 478</b>	<b>728 565</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 026 631	851 289
Kortsiktig gjeld	-162 153	-122 724
<b>C. Disponible midler</b>	<b>864 478</b>	<b>728 565</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 011 312	991 104	1 024 856	1 018 124
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 011 312</b>	<b>991 104</b>	<b>1 024 856</b>	<b>1 018 124</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 011 312</b>	<b>991 104</b>	<b>1 024 856</b>	<b>1 018 124</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	25 423	26 721	29 224	29 224
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	28 608	21 351	23 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	4	63 330	74 169	69 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	181 687	171 389	179 000	185 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 875	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	6 815	48 525	137 000	140 000
Revisjonshonorar	8	4 739	4 225	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		68 775	66 774	69 000	70 500
Andre honorar	9	7 758	7 541	7 000	7 000
Kontorkostnad		1 854	1 737	0	0
TV/bredbånd		128 231	125 186	128 232	130 500
Kontingent og gaver		8 594	9 297	9 300	9 300
Forsikring		48 942	44 598	49 100	52 100
Andre kostnader	10	1 229	1 239	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>607 861</b>	<b>628 753</b>	<b>734 856</b>	<b>755 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 451</b>	<b>362 351</b>	<b>290 000</b>	<b>263 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 488	5 918	1 000	0
Rentekostnad		119 493	139 168	150 000	101 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>118 005</b>	<b>133 250</b>	<b>149 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 446</b>	<b>229 101</b>	<b>141 000</b>	<b>162 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		285 446	229 101	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>285 446</b>	<b>229 101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	1 315 319	1 315 319
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	14 368	14 368
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 329 687</b>	<b>1 329 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	1	0
Forskuddsbetalte kostnader		141 413	112 033
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		885 217	739 256
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 026 631</b>	<b>851 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 356 318</b>	<b>2 180 976</b>



## Balanse 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 976 980	-3 262 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 976 980</b>	<b>-3 262 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-2 974 380</b>	<b>-3 259 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 957 995	5 107 528
Borettsinnskudd		210 550	210 550
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 168 545</b>	<b>5 318 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 301	0
Leverandørgjeld		148 785	118 494
Skyldig off. myndigheter		1 243	1 245
Påløpne renter		555	825
Annen kortsiktig gjeld	15	8 270	2 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 153</b>	<b>122 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 330 698</b>	<b>5 440 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 356 318</b>	<b>2 180 976</b>
Pantstillelser	16	5 168 545	5 318 078
Sted: _____	Dato: _____		

Rune Larsen  
StyrelederAnnika Catrine Auensen  
StyremedlemThomas Skjelhaugen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Nedre Bjerggates 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 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	605 112	590 784
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	277 368	277 104
3618 Leietillegg strøm	600	600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	128 232	122 616
<b>Sum</b>	<b>1 011 312</b>	<b>991 104</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	18 000	18 000
5150 Påløpne feriepenger	2 160	2 160
5400 Arbeidsgiveravgift	4 958	6 204
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	305	357
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>51 423</b>	<b>52 721</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	28 608	21 351
<b>Sum</b>	<b>28 608</b>	<b>21 351</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	55 393	56 574
6360 Annet renhold	0	299
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 938	16 876
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	420
<b>Sum</b>	<b>63 330</b>	<b>74 169</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	181 687	171 389
<b>Sum</b>	<b>181 687</b>	<b>171 389</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 124	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	486	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 462	0
6552 Driftsmateriell	803	0
<b>Sum</b>	<b>5 875</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	5 380	44 116
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	2 328
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	736
6641 Malerarbeider	1 435	1 344
<b>Sum</b>	<b>6 815</b>	<b>48 525</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 739	4 225
<b>Sum</b>	<b>4 739</b>	<b>4 225</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 758	7 541
<b>Sum</b>	<b>7 758</b>	<b>7 541</b>

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og godkjenning av nye andelseiere.



## Noter årsregnskap 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	962	971
7773 Omkostninger innkreving	267	279
7790 Andre kostnader	0	-11
<b>Sum</b>	<b>1 229</b>	<b>1 239</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 315 319
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 315 319
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 315 319
Anskaffelsesår :	1962
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 216 kvm. G.nr 128, b.nr 484 og utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 12 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	1	0
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817176946</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000
Lånesaldo 01.01:	5 107 528
Avdrag i perioden:	149 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 957 995</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 115 549

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817176946	6	197 975	1 187 850
	6	193 193	1 159 158
	14	186 499	2 610 986

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 110	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 160	2 160
<b>Sum</b>	<b>8 270</b>	<b>2 160</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 957 995
Innskuddskapital	210 550
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 168 545</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 315 319</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 218 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 262 426	285 446	-2 976 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 262 426</b>	<b>285 446</b>	<b>-2 976 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 259 826</b>	<b>285 446</b>	<b>-2 974 380</b>

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.



Resultat og balanse med noter for Nedre Bjerggates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Bjerggates Borettslag**

Styreleder	Rune Larsen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Annika Catrine Auensen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Thomas Skjelhaugen (sign.)	15.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Bjerggates Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nedre Bjerggates Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 285 446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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.

#### 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

#### 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 beretning - 2020  
Nedre Bjerggates Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor