



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 696 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSTAD VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Karsten Anker Haaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 030 883	916 033
Sum inntekter		1 030 883	916 033
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7	238 026	172 138
Sum kostnader		329 474	245 894
Driftsresultat		701 409	670 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 266	1 934
Sum finansinntekter		2 266	1 934
Annen finanskostnad		564 736	582 836
Sum finanskostnader		564 736	582 836
Netto finans		-562 470	-580 902
Ordinært resultat før skattekostnad		214 413	151 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 413	151 583
Årsresultat		138 939	89 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	58 160 000	40 060 000
Sum varige driftsmidler		58 160 000	40 060 000
Sum anleggsmidler		58 160 000	40 060 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		86 415	54 380
Sum fordringer		86 415	54 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 106	288 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 522	343 117
Sum omløpsmidler		416 521	343 117
SUM EIENDELER		58 576 522	40 403 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	70 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	289 719	150 780
Sum opptjent egenkapital		289 719	150 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		359 720	200 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 716 000	23 036 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	24 444 000	17 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 160 000	40 060 000
Sum langsiktig gjeld		58 160 000	40 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 802	38 804
Annen kortsiktig gjeld		0	103 532
Sum kortsiktig gjeld		56 802	142 336
Sum gjeld		58 216 802	40 202 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 576 522	40 403 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	58 160 000	40 060 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540671

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 696 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSTAD VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Karsten Anker Haaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 919 696 176
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 030 883	916 033
Sum inntekter		1 030 883	916 033
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7	238 026	172 138
Sum kostnader		329 474	245 894
Driftsresultat		701 409	670 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 266	1 934
Sum finansinntekter		2 266	1 934
Annen finanskostnad		564 736	582 836
Sum finanskostnader		564 736	582 836
Netto finans		-562 470	-580 902
Ordinært resultat før skattekostnad		214 413	151 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 413	151 583
Årsresultat		138 939	89 238



Organisasjonsnr: 919 696 176
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

58 160 000

40 060 000

Sum varige driftsmidler

58 160 000

40 060 000

Sum anleggsmidler

58 160 000

40 060 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

86 415

54 380

Sum fordringer

86 415

54 380

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

330 106

288 737

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

416 522

343 117

Sum omløpsmidler

416 521

343 117

SUM EIENDELER

58 576 522

40 403 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9

70 000

50 000

Sum innskutt egenkapital

70 000

50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

289 719

150 780

Sum opptjent egenkapital

289 719

150 780

Sum egenkapital

359 720

200 780

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

33 716 000

23 036 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	24 444 000	17 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 160 000	40 060 000
Sum langsiktig gjeld		58 160 000	40 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 802	38 804
Annen kortsiktig gjeld		0	103 532
Sum kortsiktig gjeld		56 802	142 336
Sum gjeld		58 216 802	40 202 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 576 522	40 403 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	58 160 000	40 060 000



Organisasjonsnr: 919 696 176
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	200 780	111 543	200 780	359 720
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	138 939	89 238	8 000	5 000
Fradrag for påkostninger	-18 100 000	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	10 680 000	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	0	1 000 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-1 000 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	7 420 000	0	0	0
Endring andelskapital	20 000	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	158 939	89 238	8 000	5 000
C. Disponible midler	359 720	200 780	208 780	364 720



Resultatregnskap 2020 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		354 059	296 331	286 000	409 000
Innkrevde lånekostnader		567 596	585 022	661 000	506 000
Andre driftsinntekter	1	109 228	34 680	35 000	49 000
Sum inntekter		1 030 883	916 033	982 000	964 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 974	1 410	1 000	2 000
Styrehonorar	3	14 000	10 000	10 000	14 000
Revisjonshonorar	4	4 374	2 860	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 470	21 452	39 000	48 000
Kontingent LABO / NBBL		972	632	1 000	1 000
Vedlikehold	5	6 335	4 750	20 000	42 000
Kabel-tv og bredbånd		75 475	62 346	65 000	102 000
Forsikring		48 784	35 195	36 000	53 000
Kommunale avgifter	6	124 502	97 495	113 000	161 000
Andre driftskostnader	7	12 589	9 754	25 000	25 000
Sum kostnader		329 474	245 894	314 000	453 000
Driftsresultat		701 409	670 140	668 000	511 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 266	1 934	1 000	0
Rentekostnader		564 736	582 836	661 000	506 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-562 470	-580 902	-660 000	-506 000
Årsresultat		138 939	89 238	8 000	5 000

Årsoppgjør 2020 for Solstad Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	58 160 000	40 060 000
Sum anleggsmidler		58 160 000	40 060 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 295	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 120	54 374
Andre fordringer		0	6
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		330 106	288 737
Sum omløpsmidler		416 522	343 117
SUM EIENDELER		58 576 522	40 403 117

Årsoppgjør 2020 for Solstad Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	70 000	50 000
Opp tjent egenkapital	9	150 780	150 780
Årets resultat	9	138 939	0
Sum opptjent egenkapital		359 720	200 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	33 716 000	23 036 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	1 000 000	1 000 000
Borettsinnskudd	11	23 444 000	16 024 000
Sum langsiktig gjeld		58 160 000	40 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 802	38 804
På løpte renter		0	103 532
Sum kortsiktig gjeld		56 802	142 336
Sum gjeld		58 216 802	40 202 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 576 522	40 403 117
Pantestillelser	12	58 160 000	40 060 000

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Karsten Anker Haaberg
Styreleder

Morten Sten Nilsen
Styremedlem

Bjørn Kjetil Bjerklund Lie
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Solstad Vest Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Solstad Vest Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innbetalt andel disp.midler ved utvidelse	65 568	0
Bredbånd og tv-dekoder	43 660	34 680
Sum	109 228	34 680

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 410
Sum	1 974	1 410



Noter til regnskapet 2020 for Solstad Vest Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 14 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 374,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold ventilasjon	6 335	4 750
Sum	6 335	4 750

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Kontorrekvisita	1 206	716
Premie sikringsordning	2 946	1 236
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 198
Generalforsamling	1 439	1 375
Servering/tilstelning beboere	1 952	0
Kurs for tillitsvalgte	0	2 500
Bank- og betalingsgebyr	4 752	2 430
Andre gebyrer og driftskostnader	294	299
Sum	12 589	9 754

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2017
Kostpris 3 boliger etappe I 2017	12 070 000
Kostpris 7 boliger etappe I 2018	27 990 000
Kostpris 4 boliger etappe II 2020	18 100 000
Bokført verdi 31.12	58 160 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Årsoppgjør 2020 for Solstad Vest Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Solstad Vest Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	70 000	50 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	150 780	61 543
+/- Årets resultat	138 939	89 238
Sum egenkapital pr 31.12	359 720	200 780

Årsoppgjør 2020 for Solstad Vest Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Solstad Vest Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Etappe II	Oppføringslån etappe I
Lånenummer:	200216704	200216694
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.50 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 680 000	12 144 000
Lånesaldo 01.01:	0	23 036 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	10 680 000	0
Lånesaldo 31.12:	10 680 000	23 036 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 680 000	23 036 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 000 000
Sum pantegjeld for lån:	10 680 000	24 036 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200216694	4	2 514 000	10 056 000
	3	2 388 000	7 164 000
	1	2 214 000	2 214 000
	1	1 888 000	1 888 000
	1	1 714 000	1 714 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200216704	4	2 670 000	10 680 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200216694 har første avdrag 30.01.2038 med kr 82 364	4	2 514 000	8 989
	3	2 388 000	8 538
	1	2 214 000	7 916
	1	1 888 000	6 750
	1	1 714 000	6 128
Lån 200216704 har første avdrag 30.07.2040 med kr 38 186	4	2 670 000	9 547

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Solstad Vest Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	23 444 000	16 024 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 444 000	16 024 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 58 160 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 58 160 000,-.



Resultat og balanse med noter for Solstad Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solstad Vest Borettslag

Styreleder	Karsten Anker Haaberg (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Morten Sten Nilsen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Bjørn Kjetil Bjerklund Lie (sign.)	16.03.2021



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 Solstad Vest Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Solstad Vest Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 138 939. 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 regnskapsskikk 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 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.

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knanvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: Y0BP4-XNZJ-XCDQW-H8AZ7-Z4B6-FWT6T



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.

Larvik, 19. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-19 14:42:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y0BP4-XNZJ-XCDQW-H8AZ7-Z4B6-FWT6T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>