



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 351 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Tore Markmanrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 489 377	3 477 743
Sum inntekter		3 489 377	3 477 743
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 521	18 057
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 512 318	1 828 104
Sum kostnader		1 702 869	1 962 597
Driftsresultat		1 786 508	1 515 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 964	6 020
Sum finansinntekter		1 964	6 020
Annen finanskostnad		339 316	485 504
Sum finanskostnader		339 316	485 504
Netto finans		-337 351	-479 484
Ordinært resultat før skattekostnad		1 612 186	1 152 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 186	1 152 098
Årsresultat		1 449 157	1 035 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	40 489 885	39 684 723
Sum varige driftsmidler		40 489 885	39 684 723
Sum anleggsmidler		40 489 885	39 684 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		231 243	216 484
Sum fordringer		231 243	216 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 175	755 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 418	971 832
Sum omløpsmidler		574 418	971 831
SUM EIENDELER		41 064 303	40 656 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	16 500 525	15 051 368
Sum opptjent egenkapital		16 500 525	15 051 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		16 503 524	15 054 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	16 319 758	17 413 454
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 980 000	7 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 299 758	25 393 454
Sum langsiktig gjeld		24 299 758	25 393 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 855	153 388
Annen kortsiktig gjeld		50 166	55 345
Sum kortsiktig gjeld		261 021	208 733
Sum gjeld		24 560 779	25 602 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 064 303	40 656 554
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	24 299 758	25 393 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541877

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 351 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Tore Markmanrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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: 982 351 650
YTTERSØLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 489 377	3 477 743
Sum inntekter		3 489 377	3 477 743
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 521	18 057
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 512 318	1 828 104
Sum kostnader		1 702 869	1 962 597
Driftsresultat		1 786 508	1 515 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 964	6 020
Sum finansinntekter		1 964	6 020
Annen finanskostnad		339 316	485 504
Sum finanskostnader		339 316	485 504
Netto finans		-337 351	-479 484
Ordinært resultat før skattekostnad		1 612 186	1 152 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 186	1 152 098
Årsresultat		1 449 157	1 035 662



Organisasjonsnr: 982 351 650
YTTERSØLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	40 489 885	39 684 723
Sum varige driftsmidler		40 489 885	39 684 723

Sum anleggsmidler		40 489 885	39 684 723
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		231 243	216 484
Sum fordringer		231 243	216 484

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 175	755 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 418	971 832

Sum omløpsmidler		574 418	971 831
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		41 064 303	40 656 554
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	16 500 525	15 051 368
Sum opptjent egenkapital		16 500 525	15 051 368

Sum egenkapital		16 503 524	15 054 368
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	16 319 758	17 413 454
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12	7 980 000	7 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 299 758	25 393 454
Sum langsiktig gjeld		24 299 758	25 393 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 855	153 388
Annen kortsiktig gjeld		50 166	55 345
Sum kortsiktig gjeld		261 021	208 733
Sum gjeld		24 560 779	25 602 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 064 303	40 656 554
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	24 299 758	25 393 454



Organisasjonsnr: 982 351 650
YTTERSØLIA 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	763 098	1 152 110	763 098	313 397
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 449 157	1 035 662	1 456 500	1 589 500
Fradrag for påkostninger	-805 162	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	1 460 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 291 196	-1 162 174	-1 180 000	-1 310 000
Avskrivninger tilskudd	-262 500	-262 500	-262 500	-262 500
B. Årets endring disponible midler	-449 701	-389 012	14 000	17 000
C. Disponible midler	313 397	763 098	777 098	330 397



Resultatregnskap 2020 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 952 000	2 844 000	2 952 000	2 952 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		262 500	262 500	262 500	262 500
Andre driftsinntekter	1	274 877	371 243	341 000	341 000
Sum inntekter		3 489 377	3 477 743	3 555 500	3 555 500
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 521	3 057	4 000	4 000
Styreonorar	3	25 000	15 000	25 000	26 000
Revisjonshonorar	4	5 004	4 908	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		84 804	83 184	85 000	87 000
Kontingent LABO / NBBL		11 910	11 844	12 000	12 000
Vedlikehold	5	418 107	551 872	200 000	205 000
Kabel-tv og bredbånd		163 028	116 436	164 000	174 000
Forsikring		92 981	84 526	87 000	100 000
Kommunale avgifter	6	255 430	258 931	268 000	288 000
Energi og strøm		239 390	393 697	385 000	385 000
Andre driftskostnader	7	404 692	439 142	370 000	405 000
Sum kostnader		1 702 869	1 962 597	1 605 000	1 691 000
Driftsresultat		1 786 508	1 515 146	1 950 500	1 864 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 964	6 020	4 000	1 000
Rentekostnader		339 316	485 504	498 000	276 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-337 351	-479 484	-494 000	-275 000
Årsresultat		1 449 157	1 035 662	1 456 500	1 589 500

Årsoppgjør 2020 for Yttersølia Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	37 981 737	37 981 737
Rehabilitering	8	2 508 148	1 702 986
Sum anleggsmidler		40 489 885	39 684 723
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		62 671	65 774
Forskuddsbetalte kostnader		168 268	148 777
Andre fordringer		304	1 933
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		343 175	755 347
Sum omløpsmidler		574 418	971 832
SUM EIENDELER		41 064 303	40 656 554

Årsoppgjør 2020 for Yttersølia Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	9	15 051 368	15 051 368
Årets resultat	9	1 449 157	0
Sum opptjent egenkapital		16 503 524	15 054 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	16 057 258	16 888 454
Tilskudd med spesielle vilkår	11	262 500	525 000
Borettsinnskudd	12	7 980 000	7 980 000
Sum langsiktig gjeld		24 299 758	25 393 454
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 823	12 051
Leverandørgjeld		210 855	153 388
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	87
Påløpte renter		191	600
Annen kortsiktig gjeld		29 152	42 607
Sum kortsiktig gjeld		261 021	208 733
Sum gjeld		24 560 779	25 602 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 064 303	40 656 554
Pantestillelser	13	24 299 758	25 393 454

Larvik, 31.12.2020

Årsoppgjør 2020 for Yttersølia Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Yttersølia 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
Leieinntekter lokaler	40 488	39 000
Strøm leiligheter	163 215	261 069
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	71 174	71 174
Sum	274 877	371 243



Noter til regnskapet 2020 for Yttersølia Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	0	750
Opptjente feriepenger	0	77
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 221
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	-1	10
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-1 003	0
Sum	2 521	3 057

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 25 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 5 004,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	39 586	36 354
Vedlikehold innvendig	4 453	22 233
Vedlikehold VVS	4 366	12 555
Vedlikehold elektro	113 453	84 234
Vedlikehold uteanlegg	23 232	60 412
Vedlikehold snekkerarbeid	148	0
Vedlikehold malerarbeid	25 042	219 433
Vedlikehold garasjer/parkering	21 173	0
Vedlikehold glass/vinduer	0	73 000
Vedlikehold blikkenslager	0	6 660
Vedlikehold dører	36 732	23 104
Vedlikehold tak	68 432	0
Vedlikehold ventilasjon	71 490	12 128
Vedlikehold porttelefoner	0	1 760
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Sum	418 107	551 872

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.

Årsoppgjør 2020 for Yttersølia Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Yttersølia Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	55 532	55 583
Innkjøp av inventar og utstyr	6 943	11 290
Nummer-/navnskilt	2 298	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	9 235	23 210
Snørydding/sandstrøing	23 694	85 824
Hage/plenklipping	77 563	43 198
Skadedyrkontroll	25 115	22 661
Legionella / vannanalyser	20 760	19 635
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	21 617	34 570
Teknisk rådgivning	4 250	9 000
Vakthold/alarm	33 976	29 520
Vaktmestertjenester	80 766	59 649
Telekommunikasjon	35 094	36 457
Gaver, fradragsberettiget	300	0
Premie sikringsordning	2 887	2 670
Generalforsamling	0	3 200
Bank- og betalingsgebyr	2 803	2 617
Andre gebyrer og driftskostnader	1 860	59
Sum	404 692	439 142



Noter til regnskapet 2020 for Yttersølia Borettslag

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2000
Kostpris	37 981 737
2011 - Brannsikring	1 410 261
2011 - Kildesorteringshus	17 250
2012 - Kildesorteringshus	107 625
2013 - Kildesorteringshus	105 750
2016 - Rømningsvei	62 100
2020 - Nedgravd avfallsløsning og ny parkering	805 162
Bokført verdi 31.12	40 489 885

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	15 051 368	14 015 705
+/- Årets resultat	1 449 157	1 035 662
Sum egenkapital pr 31.12	16 503 524	15 054 368

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Oppføringslån	Brannsikring 2011	Oppføringslån	
Lånenummer:	152139050	25107713517	25107713509	25107713525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011	2003	2020
Rentesats:	1.50 %	1.50 %	1.50 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.08.2032	30.12.2020	27.06.2023	27.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	17 635 000	1 345 000	2 100 000	1 460 000
Lånesaldo 01.01:	15 319 910	1 087 137	481 406	0
Avdrag i perioden:	1 070 848	1 087 137	133 211	0
Opptak i perioden:	0	0	0	1 460 000
Lånesaldo 31.12:	14 249 062	0	348 195	1 460 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 446 008	0	0	1 152 742

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	535 242	16 057 260

Årsoppgjør 2020 for Yttersølia Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Yttersølia Borettslag

Note 11 - Tilskudd med spesielle vilkår

Tilskudd gitt av:	Husbanken
Fra år:	2001
Nedskrives over antall år:	20
Opprinnelig tilskudd:	5 250 000
Nedskrevet tidligere år:	4 725 000
Nedskrevet i år:	262 500
Saldo tilskudd pr. 31.12	262 500

Borettslaget mottok oppstartingsstilskudd fra Husbanken når det ble oppført. Tilskuddet er gitt under forutsetning at borettslaget opprettholder status som omsorgsboliger. Tilskudd med spesielle vilkår er derfor klassifisert som langsiktig gjeld og nedskrives / inntektsføres lineært over bestemt antall år. Inntektsføringen av tilskuddet klassifiseres som driftsinntekt.



Noter til regnskapet 2020 for Yttersølia Borettslag

Note 12 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	7 980 000	7 980 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	7 980 000	7 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 24 299 758,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 40 489 885,-.



Resultat og balanse med noter for Yttersølia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yttersølia Borettslag

Styreleder	Tore Markmanrud (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	June Christensen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Arne Otterlei (sign.)	17.03.2021



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 Yttersølia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Yttersølia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 449 157. 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.

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Yttersølia 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 bokføringskikk i Norge.

Larvik, 16. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor