



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 981 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Nicholas Sando
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	477 360	480 000
Sum inntekter		477 360	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 515	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	2 604	4 464
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	242 339	745 400
Sum kostnader		261 458	766 981
Driftsresultat		215 902	-286 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	3 320
Sum finansinntekter		559	3 320
Annen rentekostnad		83 050	96 882
Sum finanskostnader		83 050	96 882
Netto finans		82 491	93 562
Ordinært resultat før skattekostnad		133 411	-380 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 411	-380 541
Årsresultat		133 411	-380 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 411	-380 543
Sum overføringer og disponeringer		133 411	-380 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 656 847	3 659 451
Sum varige driftsmidler		3 656 847	3 659 451
Sum anleggsmidler		3 656 847	3 659 451
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	32 636	4 000
Sum fordringer		32 636	4 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 639	298 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 639	298 252
Sum omløpsmidler		332 275	302 252
SUM EIENDELER		3 989 121	3 961 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-145 169	-278 580
Sum opptjent egenkapital		-146 169	-279 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-145 169	-278 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 055 057	4 179 323
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 105 057	4 229 323
Sum langsiktig gjeld		4 105 057	4 229 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 735	10 011
Annen kortsiktig gjeld		498	949
Sum kortsiktig gjeld		29 233	10 960
Sum gjeld		4 134 290	4 240 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 989 121	3 961 703
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 105 057	4 229 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307058

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 981 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Nicholas Sando
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 952 981 862
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	477 360	480 000
Sum inntekter		477 360	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 515	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	2 604	4 464
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	242 339	745 400
Sum kostnader		261 458	766 981
Driftsresultat		215 902	-286 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	3 320
Sum finansinntekter		559	3 320
Annen rentekostnad		83 050	96 882
Sum finanskostnader		83 050	96 882
Netto finans		82 491	93 562
Ordinært resultat før skattekostnad		133 411	-380 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 411	-380 541
Årsresultat		133 411	-380 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 411	-380 543
Sum overføringer og disponeringer		133 411	-380 543



Organisasjonsnr: 952 981 862
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

3 656 847

3 659 451

Sum varige driftsmidler

3 656 847

3 659 451

Sum anleggsmidler

3 656 847

3 659 451

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Andre fordringer

12

32 636

4 000

Sum fordringer

32 636

4 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

299 639

298 252

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

299 639

298 252

Sum omløpsmidler

332 275

302 252

SUM EIENDELER

3 989 121

3 961 703

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-145 169

-278 580

Sum opptjent egenkapital

-146 169

-279 580

Sum egenkapital

15

-145 169

-278 580

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

4 055 057

4 179 323

Øvrig langsiktig gjeld

50 000

50 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 105 057	4 229 323
Sum langsiktig gjeld	4 105 057	4 229 323
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 735	10 011
Annen kortsiktig gjeld	498	949
Sum kortsiktig gjeld	29 233	10 960
Sum gjeld	4 134 290	4 240 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 989 121	3 961 703
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 4 105 057	4 229 323



Organisasjonsnr: 952 981 862
ELVEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	16515.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



Årsregnskap 2020 Elvebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	291 292	359 078
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	133 411	-380 543
Tilbakeføring av avskrivning	2 604	4 464
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-124 266	308 292
B. Årets endring disponible midler	11 750	-67 786
C. Disponible midler	303 042	291 292
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	332 275	302 252
Kortsiktig gjeld	-29 233	-10 960
C. Disponible midler	303 042	291 292

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



Resultatregnskap 2020 Elvebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	477 360	480 000	486 600	465 867
Sum leieinntekt		477 360	480 000	486 600	465 867
Annen inntekt					
Sum inntekt		477 360	480 000	486 600	465 867
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 515	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	2 604	4 464	2 604	0
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	7 210	23 069	15 800	12 300
Kommunale avgifter/renovasjon	4	102 587	93 921	96 677	104 640
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	5 794	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 500	0	0	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	12 275	500 110	70 000	40 000
Revisjonshonorar	8	4 140	3 671	3 708	3 708
Forretningsførerhonorar		31 349	30 438	31 354	32 102
Andre honorar	9	0	12 355	0	0
Kontingent og gaver		3 000	4 100	4 000	4 000
Forsikring		26 945	24 102	26 944	29 199
Eiendomsskatt		46 652	46 949	46 950	46 655
Andre kostnader	10	1 056	1 060	3 100	3 100
Sum kostnad		261 458	766 981	324 045	299 944
Driftsresultat		215 902	-286 981	162 555	165 923
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		559	3 320	1 500	800
Rentekostnad		83 050	96 882	104 786	68 186
Netto finansposter		82 491	93 562	103 286	67 386
Årsresultat		133 411	-380 543	59 268	98 537
Overført til/fra annen egenkapital		133 411	-380 543	0	0
SUM OVERFØRINGER		133 411	-380 543	0	0



Balanse 2020 Elvebakken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	384 856	384 856
Påkostninger	11	3 271 991	3 271 991
Andre fellesanlegg	11	0	2 604
Sum anleggsmidler		3 656 847	3 659 451
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	3 901	4 000
Forskuddsbetalte kostnader		28 735	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		299 639	298 252
Sum omløpsmidler		332 275	302 252
SUM EIENDELER		3 989 121	3 961 703



Balanse 2020 Elvebakken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-146 169	-279 580
Sum opptjent egenkapital		-146 169	-279 580
Sum egenkapital	15	-145 169	-278 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 055 057	4 179 323
Borettsinnskudd		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		4 105 057	4 229 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 735	10 011
Påløpne renter		498	949
Sum kortsiktig gjeld		29 233	10 960
Sum gjeld		4 134 290	4 240 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 989 121	3 961 703
Pantstillelser	14	4 105 057	4 229 323
Sted: _____	Dato: _____		

Nicholas Sandø
Styreleder

Christine Sletner
Styremedlem

Britt Ragnhild Storelv Juland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Elvebakken 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 Elvebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	264 840	263 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 660	87 420
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	124 860	128 940
Sum	477 360	480 000

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 515	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
Sum	16 515	17 115

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	230	668
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 980	22 401
Sum	7 210	23 069

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	102 587	93 921
Sum	102 587	93 921

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2020 Elvebakken Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 500	0
Sum	1 500	0

Konto 6500: Gjelder kjøp av høytrykksspyler.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	8 781	4 355
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 494	493 315
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 441
Sum	12 275	500 110

Konto 6601: Gjelder levegger.

Konto 6613: Gjelder bla kjøp av uteplanter, gjødsel, blomsterkasser.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	3 671
Sum	4 140	3 671

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6730 Teknisk honorar	0	12 355
Sum	0	12 355

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	954	954
7773 Omkostninger innkreving	102	106
Sum	1 056	1 060



Noter årsregnskap 2020 Elvebakken Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger Rehab./Påkostning	Molok/Sjøppelanle	Påkostninger	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	384 856	441 375	44 701	2 830 616
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	384 856	441 375	44 701	2 830 616
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	44 701	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	384 856	441 375	0	2 830 616
Årets avskrivninger :	0	0	2 604	0
Anskaffelsesår :	1974	1999	2010	2013
Antatt levetid i år :			10	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560793. Borettslaget består av 10 andeler. Byggeår er 1952. Borettslagets adresser er Bøhmersgate 3 A, B, C, D, E, F, G, H, J og I. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 200 b.nr 1345.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 901	4 000
Sum	3 901	4 000



Noter årsregnskap 2020 Elvebakken Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	90507029557	11454861 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2000
Rentesats:	1.70 %	0.798 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	01.02.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 156 717	431 000
Lånesaldo 01.01:	4 058 364	120 959
Avdrag i perioden:	102 015	22 251
Lånesaldo 31.12:	3 956 349	98 708
Saldo 5 år frem i tid:	3 380 330	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11454861 3	10	9 871	98 710
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507029557	10	395 635	3 956 350

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 055 057
Innskuddskapital	50 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 105 057
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 656 847

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 69 000,-. Bokført verdi fremkommer av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Elvebakken Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-279 580	133 411	-146 169
Sum opptjent egenkapital	-279 580	133 411	-146 169
Sum egenkapital	-278 580	133 411	-145 169

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 balanserte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag

Styreleder	Nicholas Sando (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Christine Sletner (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Britt Ragnhild Storelv Juland (sign.)	23.02.2021



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Elvebakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 133 411. 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
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Elvebakken 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.

Hamar, 01. mars 2021
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 01W0T-EMSLY-WWLTW-WDZEY-ACEOP-ALAGI



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."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-01 11:28:49Z



Penneo Dokument nøkkel: 0LW0T-EMSLY-WWLTW-WDZFY-ACEOP-ALAGL

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>