



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 175 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNST. 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristoffer Lie Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 622 232	1 538 450
Sum inntekter		1 506 398	1 405 311
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	23 300	23 300
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	449 313	2 145 256
Sum kostnader		527 663	2 225 606
Driftsresultat		1 094 568	-687 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 049	12 563
Sum finansinntekter		9 049	12 563
Annen rentekostnad		340 956	403 676
Sum finanskostnader		340 956	403 676
Netto finans		331 907	391 113
Ordinært resultat før skattekostnad		762 662	-1 078 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		762 662	-1 078 269
Årsresultat		762 662	-1 078 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		762 661	-1 078 268
Sum overføringer og disponeringer		762 661	-1 078 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	28 030 000	28 030 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	64 075	87 375
Sum varige driftsmidler		28 094 075	28 117 375
Sum anleggsmidler		28 094 075	28 117 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 669	29 175
Andre fordringer	12	122 783	141 419
Sum fordringer		138 452	170 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 573	221 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 573	221 538
Sum omløpsmidler		463 026	392 132
SUM EIENDELER		28 557 101	28 509 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 100 014	2 337 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 010 014	2 247 353
Sum egenkapital	16	3 100 014	2 337 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 734 886	15 340 321
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 640 894	10 756 727
Sum annen langsiktig gjeld		25 375 780	26 097 048
Sum langsiktig gjeld		25 375 780	26 097 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 982	15 534
Annen kortsiktig gjeld	14	13 326	59 572
Sum kortsiktig gjeld		81 307	75 105
Sum gjeld		25 457 087	26 172 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 557 101	28 509 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	25 375 780	26 097 049



Arsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	317 027	157 225
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	762 661	-1 078 268
Tilbakeføring av avskrivning	23 300	23 300
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-605 435	1 347 910
Endringer i andre langsiktige poster	-115 834	-133 139
B. Årets endring disponible midler	64 692	159 802
C. Disponible midler	381 718	317 027
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	463 026	392 132
Kortsiktig gjeld	-81 307	-75 105
C. Disponible midler	381 718	317 027

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



Resultatregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 506 398	1 405 311	1 351 000	1 418 000
Sum løeinntekt		1 506 398	1 405 311	1 351 000	1 418 000
Sum inntekt		1 506 398	1 405 311	1 351 000	1 418 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	51 500	51 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	23 300	23 300	23 000	23 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	47 189	81 124	63 900	65 000
Kostnad eiendom/lokale	4	64 007	46 722	69 000	52 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	94 670	88 823	95 000	96 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 322	555	6 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	52 609	1 711 140	46 000	125 000
Revisjonshonorar	8	4 422	4 348	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 134	62 268	64 000	66 000
Andre honorar	9	6 250	45 856	1 000	1 000
Kontorkostnad		50	202	1 000	1 000
TV/bredbånd		56 471	55 456	57 000	58 000
Forsikring		57 038	46 995	0	63 000
Andre kostnader	10	1 151	1 767	1 000	1 000
Sum kostnad		527 663	2 225 606	490 400	617 500
Driftsresultat før IN		978 734	-820 295	860 600	800 500
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	115 834	133 139	0	0
Driftsresultat etter IN		1 094 568	-687 156	860 600	800 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 049	12 563	3 000	3 000
Rentekostnad		340 956	403 676	329 000	268 000
Netto finansposter		331 907	391 113	326 000	265 000
Årsresultat		762 661	-1 078 268	534 600	535 500
Overført til/fra annen egenkapital		762 661	-1 078 268	0	0
SUM OVERFØRINGER		762 661	-1 078 268	0	0



Balanse 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	28 030 000	28 030 000
Andre driftsmidler	11	64 075	87 375
Sum anleggsmidler		28 094 075	28 117 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 669	29 175
Andre kortsiktige fordringer	12	2 064	27 910
Forskuddsbetalte kostnader		120 719	113 509
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		324 573	221 538
Sum omløpsmidler		463 026	392 132
SUM EIENDELER		28 557 101	28 509 507



Balanse 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 010 014	2 247 353
Sum opptjent egenkapital		3 010 014	2 247 353
Sum egenkapital	16	3 100 014	2 337 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	14 734 886	15 340 321
Borettsinnskudd		7 902 500	7 902 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 738 394	2 854 227
Sum langsiktig gjeld		25 375 780	26 097 049
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 836	0
Leverandørgjeld		67 982	15 534
Påløpne renter		1 490	2 522
Annen kortsiktig gjeld	14	0	57 050
Sum kortsiktig gjeld		81 307	75 105
Sum gjeld		25 457 087	26 172 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 557 101	28 509 507
Pantstillelser	15	25 375 780	26 097 049
Sted: _____	Dato: _____		

Kristoffer Lie Braathen
Styreleder

Kristian André Heier
Styremedlem

Even Erling Heidum Bringaker
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres

som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	556 632	522 489
3650 Innkrevde felleskostn. renter	398 812	376 633
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	550 954	506 189
Sum	1 506 398	1 405 311

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	12 100	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-50 000	50 000
Sum	55 050	57 050

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Styrehonorar avsatt i 2019 er utbetalt i 2020.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	47 189	81 124
Sum	47 189	81 124

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 100
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	20 432	20 112
6361 Fast renhold	40 500	25 510
6392 Containerleie/tømming	3 075	0
Sum	64 007	46 722



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	94 670	88 823
Sum	94 670	88 823

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	100	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 032	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	190	0
6552 Driftsmateriell	0	555
Sum	1 322	555

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	1 700 421
6602 Vedlikehold VVS	7 085	0
6603 Vedlikehold elektro	10 523	0
6610 Andre vaktmestertjenester	1 738	0
6616 Vedlikehold vaskeri	6 511	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 753	5 906
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 813
Sum	52 609	1 711 140

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	4 348
Sum	4 422	4 348

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 250	19 531
6730 Teknisk honorar	0	26 325
Sum	6 250	45 856

konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	947	932
7773 Omkostninger innkreving	208	214
7790 Andre kostnader	0	525
7795 Husleietap	-4	96
Sum	1 151	1 767

Note 11 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Vaskemaskin & Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 030 000	116 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 030 000	116 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	52 425
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 030 000	64 075
Årets avskrivninger :	0	23 300
Anskaffelsesår :	2006	2018
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr. 78097918

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 253,2 kvm. G.nr 208, b.nr 154 og utgjør kr 5 045 400 av byggets verdi.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	26 044
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 064	1 866
Sum	2 064	27 910

Konto 1570 viser renter fra BBL Finans



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
	v/DNB Bank ASA	v/DNB Bank ASA
Formål:		Lån gjort om til IN-lån fra 01.06.15
Lånenummer:	12138092966	12130223875
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	19 058 384
Lånesaldo 01.01:	1 971 515	13 368 806
Avdrag i perioden:	62 886	542 549
Lånesaldo 31.12:	1 908 629	12 826 257
Saldo 5 år frem i tid:	1 564 319	9 874 125
Andelssaldo 01.01:	0	2 854 227
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	115 834
Andelssaldo 31.12:	0	2 738 394
Sum pantegjeld for lån:	1 908 629	15 564 651

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130223875	1	1 159 416	1 159 416
	1	1 116 701	1 116 701
	1	1 067 883	1 067 883
	1	1 049 577	1 049 577
	1	988 555	988 555
	1	878 715	878 715
	1	846 170	846 170
	2	805 489	1 610 978
	1	781 080	781 080
	1	774 978	774 978
	1	756 960	756 960
	1	744 467	744 467
	1	732 263	732 263
	1	190 627	190 627
	1	127 888	127 888
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138092966	1	175 594	175 594
	1	164 142	164 142
	3	129 787	389 361
	3	122 152	366 456
	1	114 518	114 518
	4	80 162	320 648
	4	76 345	305 380
	1	72 528	72 528



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres

som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	0	57 050
Sum	0	57 050

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	17 473 280
Innskuddskapital	7 902 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	25 375 780
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 030 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr.7 902 500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgt. 13 Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 247 353	762 661	3 010 014
Sum opptjent egenkapital	2 247 353	762 661	3 010 014
Sum egenkapital	2 337 353	762 661	3 100 014



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgt. 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Deichmannsgt. 13 Borettslag

Styreleder	Kristoffer Lie Braathen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Even Erling Heidum Bringaker (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Kristian André Heier (sign.)	02.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Deichmannsgt. 13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgt. 13 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 762 661. 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.

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
Deichmannsgt. 13 Borettslag

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. Betyggende 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 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.

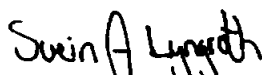
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 8. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngdahl
Statsautorisert revisor