



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA 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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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	1 731 540	1 562 937
Sum inntekter		1 731 540	1 562 937
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 626	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7	793 081	629 447
Sum kostnader		896 999	731 689
Driftsresultat		834 541	831 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 044	5 116
Sum finansinntekter		2 044	5 116
Annen finanskostnad		73 020	102 413
Sum finanskostnader		73 020	102 413
Netto finans		-70 976	-97 297
Ordinært resultat før skattekostnad		838 857	806 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 857	806 527
Årsresultat		763 565	733 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		118 249	128 423
Sum fordringer		118 249	128 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		715 313	822 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 561	950 995
Sum omløpsmidler		833 562	950 995
SUM EIENDELER		42 753 561	42 870 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 469 963	4 706 398
Sum opptjent egenkapital		5 469 963	4 706 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 539 963	4 776 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 406 463	3 566 552
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	33 634 266	34 229 948
Sum annen langsiktig gjeld		37 040 729	37 796 500
Sum langsiktig gjeld		37 040 730	37 796 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 697	100 769
Annen kortsiktig gjeld		61 171	197 328
Sum kortsiktig gjeld		172 869	298 097
Sum gjeld		37 213 598	38 094 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 561	42 870 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	37 040 730	37 796 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541445

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA 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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 731 540	1 562 937
Sum inntekter		1 731 540	1 562 937
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 626	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7	793 081	629 447
Sum kostnader		896 999	731 689
Driftsresultat		834 541	831 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 044	5 116
Sum finansinntekter		2 044	5 116
Annen finanskostnad		73 020	102 413
Sum finanskostnader		73 020	102 413
Netto finans		-70 976	-97 297
Ordinært resultat før skattekostnad		838 857	806 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 857	806 527
Årsresultat		763 565	733 952



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8
Sum varige driftsmidler

41 920 000 41 920 000
41 920 000 41 920 000

Sum anleggsmidler 41 920 000 41 920 000

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

118 249 128 423
118 249 128 423

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

715 313 822 572
833 561 950 995

Sum omløpsmidler 833 562 950 995

SUM EIENDELER 42 753 561 42 870 995

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 9
Sum innskutt egenkapital

70 000 70 000
70 000 70 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 9
Sum opptjent egenkapital

5 469 963 4 706 398
5 469 963 4 706 398

Sum egenkapital 5 539 963 4 776 398

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10

3 406 463 3 566 552



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	33 634 266	34 229 948
Sum annen langsiktig gjeld		37 040 729	37 796 500
Sum langsiktig gjeld		37 040 730	37 796 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 697	100 769
Annen kortsiktig gjeld		61 171	197 328
Sum kortsiktig gjeld		172 869	298 097
Sum gjeld		37 213 598	38 094 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 561	42 870 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	37 040 730	37 796 500



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA 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	652 898	613 136	652 898	660 693
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	763 565	733 952	63 000	159 000
Avdrag langsiktig gjeld	-160 089	-147 045	-146 000	-170 000
Reduksjon IN andelseiere	-595 681	-547 145	0	0
B. Årets endring disponible midler	7 795	39 762	-83 000	-11 000
C. Disponible midler	660 693	652 898	569 898	649 693



Resultatregnskap 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		611 004	593 196	611 000	611 000
Innkrevde lånekostnader		233 075	247 606	254 000	225 000
Andre driftsinntekter	1	887 461	722 135	155 000	180 000
Sum inntekter		1 731 540	1 562 937	1 020 000	1 016 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 626	3 666	4 000	4 000
Styrehonorar	3	26 000	26 000	27 000	27 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 416	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 782	48 834	50 000	51 000
Kontingent LABO / NBBL		5 556	5 526	6 000	6 000
Vedlikehold	5	314 831	57 828	204 000	104 000
Kabel-tv og bredbånd		75 292	72 576	76 000	79 000
Forsikring		45 118	39 234	41 000	49 000
Kommunale avgifter	6	123 881	128 702	134 000	138 000
Energi og strøm		132 259	233 080	205 000	220 000
Andre driftskostnader	7	117 154	111 827	100 000	119 000
Sum kostnader		896 999	731 689	852 000	802 000
Driftsresultat		834 541	831 249	168 000	214 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 044	5 116	3 000	1 000
Rentekostnader		73 020	102 413	108 000	56 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-70 976	-97 297	-105 000	-55 000
Årsresultat		763 565	733 952	63 000	159 000

Årsoppgjør 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	20 660
Til gode forsikringsoppgjør		4 538	0
Forskuddsbetalte kostnader		113 711	107 747
Andre fordringer		0	16
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		715 313	822 572
Sum omløpsmidler		833 561	950 995
SUM EIENDELER		42 753 561	42 870 995

Årsoppgjør 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	9	4 706 398	4 706 398
Årets resultat	9	763 565	0
Sum opptjent egenkapital		5 539 963	4 776 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 406 463	3 566 552
Gjeld til andelseiere (IN)	10	12 675 266	13 270 948
Borettsinnskudd	11	20 959 000	20 959 000
Sum langsiktig gjeld		37 040 730	37 796 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	360
Skyldige avregninger til beboere		41 706	0
Leverandørgjeld		111 697	100 769
Påløpte renter		768	1 364
Annen kortsiktig gjeld		18 697	195 604
Sum kortsiktig gjeld		172 869	298 097
Sum gjeld		37 213 598	38 094 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 561	42 870 995
Pantestillelser	12	37 040 730	37 796 500

Larvik, 31.12.2020

Arsoppgjør 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Lilletorget Panorama 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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
Inntektsført tidligere kostnadsført garasjeleie	171 138	0
Gassinnbetalinger	6 684	7 100
Strøm leiligheter	113 957	167 890
Reduksjon andel IN	595 681	547 145
Sum	887 461	722 135

Arsoppgjør 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-1 040	0
Sum	2 626	3 666

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 26 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 500,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	34 251	27 224
Vedlikehold innvendig	26 731	925
Vedlikehold bygg	0	4 289
Vedlikehold elektro	7 454	22 077
Vedlikehold uteanlegg	0	804
Vedlikehold snekkerarbeid	0	227
Vedlikehold malerarbeid	239 448	0
Vedlikehold dører	6 946	2 282
Sum	314 831	57 828

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.



Noter til regnskapet 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	63 733	45 747
Innkjøp av inventar og utstyr	2 854	2 098
Driftsmateriell	1 300	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	179	0
Snørydding/sandstrøing	0	139
Kildesortering	716	0
Beplantning	1 047	0
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	9 459	10 224
Vakthold/alarm	19 526	24 055
Vaktmestertjenester	985	0
Kontorrekvisita	0	50
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	400
Telekommunikasjon	6 100	6 440
Gaver, fradragsberettiget	1 795	2 259
Premie sikringsordning	953	945
Kostnader vedr. styrearbeid	0	58
Generalforsamling	2 552	3 360
Servering/tilstelning beboere	3 580	4 577
Kurs for tillitsvalgte	0	9 200
Bank- og betalingsgebyr	2 374	2 275
Sum	117 154	111 827

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	41 920 000
Bokført verdi 31.12	41 920 000

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	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 706 398	3 972 446
+/- Årets resultat	763 565	733 952
Sum egenkapital pr 31.12	5 539 963	4 776 398



Noter til regnskapet 2020 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107717814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	20 961 000
Lånesaldo 01.01:	3 566 552
Avdrag i perioden:	160 089
Lånesaldo 31.12:	3 406 463
Saldo 5 år frem i tid:	2 530 956
Andelssaldo 01.01:	13 270 948
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	595 681
Andelssaldo 31.12:	12 675 266
Sum pantegjeld for lån:	16 081 730

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 164 642	1 164 642
	1	994 319	994 319
	1	863 891	863 891
	1	383 611	383 611

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 Lilletorget Panorama Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	20 959 000	20 959 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	20 959 000	20 959 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 37 040 730,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 41 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Lilletorget Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletorget Panorama Borettslag

Styreleder	Terje Henriksen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Hildbjørg L Henriksen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Tove Corneliussen (sign.)	07.04.2021



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 Lilletorget Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Lilletorget Panorama Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 763 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 regnskapsmessig 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 regnskapsmessig 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: S2SVK-X2BE2-FE1WJ-3MMHE-UOTUO-00HFJ



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, 14. april 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

2021-04-14 13:13:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: S2SVK-X28E2-FE1WJ-3MMHE-UOTUO-00HFJ

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>