



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5
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: Inger Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	676 662	626 016
Sum inntekter		676 662	626 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	5 662	5 662
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	820 888	421 430
Sum kostnader		860 781	449 910
Driftsresultat		-184 119	176 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		496	2 487
Sum finansinntekter		496	2 487
Annen rentekostnad		19 725	15 052
Sum finanskostnader		19 725	15 052
Netto finans		19 229	12 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 347	163 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 347	163 539
Årsresultat		-203 348	163 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 348	163 541
Sum overføringer og disponeringer		-203 348	163 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 143 293	3 148 955
Sum varige driftsmidler		3 143 293	3 148 955
Sum anleggsmidler		3 143 293	3 148 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 768	4 332
Andre fordringer		101 674	87 257
Sum fordringer		106 442	91 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 505	327 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 505	327 949
Sum omløpsmidler		626 947	419 538
SUM EIENDELER		3 770 240	3 568 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 545 514	1 748 862
Sum opptjent egenkapital		1 544 214	1 747 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	1 545 514	1 748 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 065 161	859 092
Øvrig langsiktig gjeld		894 273	894 273
Sum annen langsiktig gjeld		1 959 434	1 753 365
Sum langsiktig gjeld		1 959 434	1 753 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 486	55 645
Annen kortsiktig gjeld	13	7 806	10 621
Sum kortsiktig gjeld		265 292	66 266
Sum gjeld		2 224 726	1 819 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 770 240	3 568 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 959 434	1 753 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493390

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5
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: Inger Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	676 662	626 016
Sum inntekter		676 662	626 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	5 662	5 662
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	820 888	421 430
Sum kostnader		860 781	449 910
Driftsresultat		-184 119	176 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		496	2 487
Sum finansinntekter		496	2 487
Annen rentekostnad		19 725	15 052
Sum finanskostnader		19 725	15 052
Netto finans		19 229	12 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 347	163 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 347	163 539
Årsresultat		-203 348	163 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 348	163 541
Sum overføringer og disponeringer		-203 348	163 541



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 3 143 293 3 148 955
Sum varige driftsmidler 3 143 293 3 148 955

Sum anleggsmidler 3 143 293 3 148 955

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 768 4 332
Andre fordringer 101 674 87 257
Sum fordringer 106 442 91 589

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 520 505 327 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 520 505 327 949

Sum omløpsmidler 626 947 419 538

SUM EIENDELER 3 770 240 3 568 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 300 1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 545 514 1 748 862
Sum opptjent egenkapital 1 544 214 1 747 562

Sum egenkapital 15 1 545 514 1 748 862

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 1 065 161 859 092



Øvrig langsiktig gjeld		894 273	894 273
Sum annen langsiktig gjeld		1 959 434	1 753 365
Sum langsiktig gjeld		1 959 434	1 753 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 486	55 645
Annen kortsiktig gjeld	13	7 806	10 621
Sum kortsiktig gjeld		265 292	66 266
Sum gjeld		2 224 726	1 819 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 770 240	3 568 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 959 434	1 753 365



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

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	34230.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	353 272	366 968
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-203 348	163 541
Tilbakeføring av avskrivning	5 662	5 662
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	206 069	-182 900
B. Årets endring disponible midler	8 384	-13 697
C. Disponible midler	361 655	353 272
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	626 947	419 538
Kortsiktig gjeld	-265 292	-66 266
C. Disponible midler	361 655	353 272

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	676 662	626 016	666 000	693 975
Sum løeinntekt		676 662	626 016	666 000	693 975
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	0	3 000
Sum annen inntekt		0	0	0	3 000
Sum inntekt		676 662	626 016	666 000	696 975
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar	2	30 000	20 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	5 662	5 662	6 000	6 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	38 162	43 172	44 000	44 000
Kostnad eiendom/lokale	4	22 945	10 828	8 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	116 246	96 694	121 000	122 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 889	2 986	10 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	482 369	122 698	1 030 000	1 170 000
Revisjonshonorar	8	4 246	4 175	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		52 464	50 940	52 000	54 000
Andre honorar	9	1 425	300	0	0
TV/bredbånd		31 612	31 044	34 000	32 000
Kontingent og gaver		3 615	165	0	2 000
Forsikring		59 641	55 276	60 000	64 000
Andre kostnader	10	2 274	3 152	3 000	2 000
Sum kostnad		860 781	449 910	1 405 000	1 566 000
Driftsresultat		-184 119	176 106	-739 000	-869 025
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		496	2 487	0	0
Rentekostnad		19 725	15 052	13 000	13 000
Netto finansposter		19 229	12 565	13 000	13 000
Årsresultat		-203 348	163 541	-752 000	-882 025
Overført til/fra annen egenkapital		-203 348	163 541	0	0
SUM OVERFØRINGER		-203 348	163 541	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 112 149	3 112 149
Andre fellesanlegg	11	31 144	36 806
Sum anleggsmidler		3 143 293	3 148 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 768	4 332
Forskuddsbetalte kostnader		101 674	87 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		520 505	327 949
Sum omløpsmidler		626 947	419 538
SUM EIENDELER		3 770 240	3 568 493



Balanse 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 544 214	1 747 562
Sum opptjent egenkapital		1 544 214	1 747 562
Sum egenkapital	15	1 545 514	1 748 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 065 161	859 092
Borettsinnskudd		894 273	894 273
Sum langsiktig gjeld		1 959 434	1 753 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 486	55 645
Påløpne renter		3 482	6 265
Annen kortsiktig gjeld	13	4 324	4 356
Sum kortsiktig gjeld		265 292	66 266
Sum gjeld		2 224 726	1 819 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 770 240	3 568 493
Pantstillelser	14	1 959 434	1 753 365
Sted: _____	Dato: _____		

Ona Katrina Flindall
Styreleder

Inger Sandberg
Nestleder

Axel Haugan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

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 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	439 164	399 228
3618 Leietillegg strøm	24 000	24 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	4 320	4 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	14 862	13 908
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	194 016	184 260
3690 Andre leieinntekter	300	300
Sum	676 662	626 016

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	20 000
Sum	34 230	22 820

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	38 162	43 172
Sum	38 162	43 172

Strømutgifter for 2020 er kr. 38.162 og av dette er kr. 28.110 på måler 52980580. Det er betalt tillegg for strøm på kr. 24.000. Dette blir avregnet ca juli 21.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	11 158	2 500
6392 Containerleie/tømming	11 288	8 328
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	500	0
Sum	22 945	10 828



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	116 246	96 694
Sum	116 246	96 694

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 081
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 039	0
6552 Driftsmateriell	1 850	905
Sum	5 889	2 986

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	21 204	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	55 844
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 840	17 864
6642 Snekkerarbeid	0	28 921
6644 Fasade/balkonger	0	16 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	445 524	2 469
6648 Vedlikehold dører og porter	4 801	1 350
Sum	482 369	122 698

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 246	4 175
Sum	4 246	4 175

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 425	300
Sum	1 425	300

Konto 6714 gjelder kostnader ved viderefakturering eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	623	2 039
7770 Betalingskostnader	976	972
7773 Omkostninger innkreving	135	140
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	2 274	3 152

Note 11 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 112 149	56 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 112 149	56 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 481
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 112 149	31 144
Årets avskrivninger :	0	5 662
Anskaffelsesår :	1978	2016
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF Polisenr.SP586965

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 379 kvm. G.nr 231, b.nr 104 og 307 og utgjør 560.187 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS Boligkreditt AS	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	98207851078	114955115
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	1.90 %	0.928 %
Beregnet innfridd:	28.02.2045	01.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	2 728 772
Lånesaldo 01.01:	0	859 092
Avdrag i perioden:	8 926	185 005
Opptak i perioden:	400 000	0
Lånesaldo 31.12:	391 074	674 087
Saldo 5 år frem i tid:	324 428	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114955115	1	87 853	87 853
	2	58 151	116 302
	2	57 465	114 930
	1	56 212	56 212
	1	55 855	55 855
	1	54 811	54 811
	2	52 858	105 716
	1	28 285	28 285
	2	27 062	54 124
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207851078	1	50 968	50 968
	2	33 736	67 472
	2	33 338	66 676
	1	32 612	32 612
	1	32 404	32 404
	1	31 799	31 799
	2	30 665	61 330
	1	16 410	16 410
	2	15 700	31 400

Lån nr. 11495511 5 er et annuitetslån over 18 år og er nedbetalt i år 2024. Det betales 2 terminer pr. år.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 324	4 356
Sum	4 324	4 356

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 065 161
Innskuddskapital	894 273
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 959 434
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 143 293

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 894 273,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 747 562	-203 348	1 544 214
Sum opptjent egenkapital	1 747 562	-203 348	1 544 214
Sum egenkapital	1 748 862	-203 348	1 545 514



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovgata 1-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Norderhovgata 1-5

Styreleder	Ona Katrina Flindall (sign.)	13.05.2021
Styremedlem	Axel Haugan (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Inger Sandberg (sign.)	13.05.2021



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 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norderhovgata 1-5s årsregnskap som viser et underskudd på kr 203 348. 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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Norderhovgata 1-5

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.

Oslo, 14. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor