



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 307 900
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Martine Louise Åvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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	1,2,15	1 154 261	1 208 380
Sum inntekter		1 130 722	1 186 640
Kostnader			
Lønnskostnad	3	65 037	64 695
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	632 142	576 698
Sum kostnader		697 179	641 393
Driftsresultat		457 082	566 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		701	2 729
Sum finansinntekter		701	2 729
Annen rentekostnad		315 367	376 078
Sum finanskostnader		315 367	376 078
Netto finans		314 666	373 349
Ordinært resultat før skattekostnad		142 416	193 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 416	193 638
Årsresultat		142 416	193 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 416	193 638
Sum overføringer og disponeringer		142 416	193 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	27 720 000	27 720 000
Sum varige driftsmidler		27 720 000	27 720 000
Sum anleggsmidler		27 720 000	27 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		677	47 821
Andre fordringer	14	36 485	97 411
Sum fordringer		37 162	145 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 336	359 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 336	359 224
Sum omløpsmidler		479 499	504 456
SUM EIENDELER		28 199 499	28 224 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 148 919	1 006 503
Sum opptjent egenkapital		1 068 919	926 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	1 148 919	1 006 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 939 043	14 031 379
Øvrig langsiktig gjeld	15	13 059 329	13 082 868
Sum annen langsiktig gjeld		26 998 372	27 114 247
Sum langsiktig gjeld		26 998 372	27 114 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 932	27 694
Annen kortsiktig gjeld	16	33 276	76 012
Sum kortsiktig gjeld		52 208	103 706
Sum gjeld		27 050 580	27 217 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 199 499	28 224 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	26 998 372	27 114 247



Årsregnskap 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	400 750	315 054
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	142 416	193 638
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-92 336	-86 201
Endringer i andre langsiktige poster	-23 539	-21 740
B. Årets endring disponible midler	26 541	85 696
C. Disponible midler	427 291	400 750
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	479 499	504 456
Kortsiktig gjeld	-52 208	-103 706
C. Disponible midler	427 291	400 750

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



Resultatregnskap 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 130 722	1 149 515	1 215 760	1 134 754
Sum løeinntekt		1 130 722	1 149 515	1 215 760	1 134 754
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	37 125	0	0
Sum annen inntekt		0	37 125	0	0
Sum inntekt		1 130 722	1 186 640	1 215 760	1 134 754
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 037	7 995	8 000	8 000
Styrehonorar	3	57 000	56 700	57 000	57 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	112 850	191 270	197 000	190 000
Kostnad eiendom/lokale	5	10 209	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	6	200 732	130 863	130 000	210 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	949	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	100 057	44 618	91 000	86 000
Revisjonshonorar	10	4 352	4 279	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		43 221	41 964	45 000	45 000
Andre honorar	11	6 614	6 422	20 000	20 000
Kontorkostnad		0	384	1 000	1 000
TV/bredbånd		87 485	84 284	90 000	90 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		60 450	64 741	81 000	68 000
Andre kostnader	12	459	1 211	1 000	1 000
Sum kostnad		697 179	641 393	731 000	786 000
Driftsresultat før IN		433 543	545 246	484 760	348 754
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	23 539	21 740	0	0
Driftsresultat etter IN		457 082	566 987	484 760	348 754
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		701	2 729	0	0
Rentekostnad		315 367	376 078	420 000	257 000
Netto finansposter		314 666	373 349	420 000	257 000
Årsresultat		142 416	193 638	64 760	91 754
Overført til/fra annen egenkapital		142 416	193 638	0	0
SUM OVERFØRINGER		142 416	193 638	0	0



Balanse 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	2 772 000	2 772 000
Bygninger	13	24 948 000	24 948 000
Sum anleggsmidler		27 720 000	27 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		677	45 966
Kundefordringer		0	1 855
Andre kortsiktige fordringer	14	5 273	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 212	97 411
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		442 336	359 224
Sum omløpsmidler		479 499	504 456
SUM EIENDELER		28 199 499	28 224 456



Balanse 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 068 919	926 503
Sum opptjent egenkapital		1 068 919	926 503
Sum egenkapital	18	1 148 919	1 006 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 939 043	14 031 379
Borettsinnskudd		8 316 000	8 316 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	4 743 329	4 766 868
Sum langsiktig gjeld		26 998 372	27 114 247
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 804	0
Leverandørgjeld		18 932	27 694
Påløpne renter		1 409	2 307
Annen kortsiktig gjeld	16	19 063	73 705
Sum kortsiktig gjeld		52 208	103 706
Sum gjeld		27 050 580	27 217 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 199 499	28 224 456
Pantstillelser	17	26 998 372	27 114 247
Sted: _____	Dato: _____		

Martine Louise Åvik
Styreleder

Henrik Hjelm
Styremedlem

Dennis Palij Bråten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Salmakertunet 1 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 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	608 316	600 648
3619 Dugnadstillegg	17 088	17 088
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	84 480	76 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	329 489	368 165
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	91 348	86 813
Sum	1 130 722	1 149 515

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	0	37 125
Sum	0	37 125

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 037	7 995
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	57 000	56 700
Sum	65 037	64 695

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	24 566	40 114
6260 Fjernvarme	88 285	151 156
Sum	112 850	191 270

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	10 209	0
Sum	10 209	0

Konto 6341 gjelder blant annet serviceavtale for brannalarm.



Noter årsregnskap 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	200 732	130 863
Sum	200 732	130 863

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til NBBL.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	949
Sum	0	949

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	850	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 089	20 033
6619 Dugnadsutbetaling	10 000	5 860
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	64 118	8 725
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
Sum	100 057	44 618

Konto 6621 gjelder kostnader til rens av ventilasjon og bytte av viftemotorer.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	4 279
Sum	4 352	4 279

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 614	6 422
Sum	6 614	6 422

Tilleggsavtale IN og nøkkeladm.



Noter årsregnskap 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	182	946
7772 Omkostninger inkasso	85	0
7773 Omkostninger innkreving	192	195
7790 Andre kostnader	0	70
Sum	459	1 211

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 948 000	2 772 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 948 000	2 772 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 948 000	2 772 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens G.nr 136 b.nr 234.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 273	0
Sum	5 273	0



Noter årsregnskap 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135768705	12132485931	12114685885
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008	2008
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2058	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	16 614 000	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	244 273	12 374 635	1 412 472
Avdrag i perioden:	29 308	0	63 029
Lånesaldo 31.12:	214 965	12 374 635	1 349 443
Saldo 5 år frem i tid:	58 328	12 374 635	1 007 263
Andelssaldo 01.01:	0	4 239 365	527 503
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	23 539
Andelssaldo 31.12:	0	4 239 365	503 964
Sum pantegjeld for lån:	214 965	16 614 000	1 853 407

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114685885	1	131 798	131 798
	1	130 485	130 485
	1	123 928	123 928
	1	121 305	121 305
	2	112 126	224 252
	2	108 191	216 382
	1	104 257	104 257
	2	99 667	199 334
	1	97 700	97 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132485931	1	1 208 600	1 208 600
	1	1 196 576	1 196 576
	1	1 136 446	1 136 446
	1	1 112 395	1 112 395
	2	1 028 213	2 056 426
	2	992 136	1 984 272
	1	956 058	956 058
	2	913 967	1 827 934
	1	895 928	895 928
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135768705	1	15 411	15 411
	2	15 409	30 818
	2	14 454	28 908
	1	14 452	14 452
	2	12 590	25 180
	2	12 588	25 176
	5	12 532	62 660
	1	12 356	12 356



Noter årsregnskap 2020 Salmakertunet 1 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 fellelånet.

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 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	14 898	21 100
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	48 441
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 165	4 165
Sum	19 063	73 705

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	18 682 372
Innskuddskapital	8 316 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	26 998 372
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 720 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.436.000,-. Det er 120.000,- mer en bokført verdi. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	0	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	926 503	142 416	1 068 919
Sum opptjent egenkapital	926 503	142 416	1 068 919
Sum egenkapital	1 006 503	142 416	1 148 919



Resultat og balanse med noter for Salmakertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Salmakertunet 1 Borettslag

Styreleder	Martine Louise Åvik (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Dennis Palij Bråten (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Henrik Hjelm (sign.)	04.03.2021



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 årsmøte i Salmakertunet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Salmakertunet 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 142 416. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Salmakertunet 1 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.

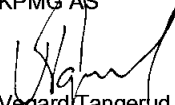
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2021
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor