



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 846 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LIKOLLEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Henrik Arnold Leikvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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	1,2,14	3 142 303	3 025 641
Sum inntekter		1 972 223	1 940 880
Kostnader			
Lønnskostnad	3	75 412	147 878
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 674 855	1 556 239
Sum kostnader		1 750 266	1 704 115
Driftsresultat		1 392 037	1 321 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 165	8 883
Sum finansinntekter		3 165	8 883
Annen rentekostnad		229 759	296 564
Sum finanskostnader		229 759	296 564
Netto finans		226 594	287 681
Ordinært resultat før skattekostnad		1 165 442	1 033 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 165 442	1 033 843
Ekstraordinære poster		0	-1 500 000
Årsresultat		1 165 442	-466 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 165 443	2 533 845
Sum overføringer og disponeringer		1 165 443	2 533 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	64 970 000	64 970 000
Sum varige driftsmidler		64 970 000	64 970 000
Sum anleggsmidler		64 970 000	64 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 102
Andre fordringer		83 839	96 544
Sum fordringer		83 839	109 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 469	2 065 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 469	2 065 543
Sum omløpsmidler		1 908 308	2 175 189
SUM EIENDELER		66 878 308	67 145 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 938 685	3 773 242
Sum opptjent egenkapital		4 813 685	3 648 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	4 938 685	3 773 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 098 861	10 594 027
Øvrig langsiktig gjeld	14	51 473 744	52 643 823
Sum annen langsiktig gjeld		61 572 605	63 237 850
Sum langsiktig gjeld		61 572 605	63 237 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 699	95 905
Skyldige offentlige avgifter		2 716	2 003
Annen kortsiktig gjeld	15	37 604	36 189
Sum kortsiktig gjeld		367 019	134 097
Sum gjeld		61 939 624	63 371 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 878 308	67 145 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	61 572 605	63 237 850



Årsregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 041 092	537 474
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 165 443	2 533 845
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-495 166	-1 156 784
Endringer i andre langsiktige poster	-1 170 080	126 557
B. Årets endring disponible midler	-499 803	1 503 618
C. Disponible midler	1 541 289	2 041 092
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 908 308	2 175 189
Kortsiktig gjeld	-367 019	-134 097
C. Disponible midler	1 541 289	2 041 092

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



Resultatregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 972 223	1 940 879	2 106 555	2 022 471
Sum løeinntekt		1 972 223	1 940 879	2 106 555	2 022 471
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1	0	0
Sum annen inntekt		0	1	0	0
Sum inntekt		1 972 223	1 940 880	2 106 555	2 022 471
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	25 412	49 878	13 832	39 660
Styrehonorar	3	50 000	98 000	98 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	128 428	152 633	160 100	143 600
Kostnad eiendom/lokale	5	143 320	86 287	118 000	99 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	275 503	214 736	245 800	281 893
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 553	2 228	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	538 926	95 075	200 000	229 000
Revisjonshonorar	9	4 669	4 591	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		76 602	74 370	76 600	78 440
Andre honorar	10	263 911	676 391	11 000	11 000
Kontorkostnad		980	1 453	4 200	3 700
TV/bredbånd		99 750	79 800	82 200	82 200
Salg og reklamekostnad		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		8 020	8 815	10 800	10 800
Forsikring		59 296	69 689	78 900	78 900
Eiendomsskatt		62 604	86 498	86 500	86 000
Andre kostnader	11	1 293	3 673	12 000	9 400
Sum kostnad		1 750 266	1 704 115	1 215 732	1 271 393
Driftsresultat før IN		221 957	236 765	890 823	751 078
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	1 170 080	1 084 761	0	0
Driftsresultat etter IN		1 392 037	1 321 526	890 823	751 078
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 165	8 883	2 000	2 000
Rentekostnad		229 759	296 564	317 018	167 828
Netto finansposter		226 594	287 681	315 018	165 828
Ekstraordinære inntekt	12	0	1 500 000	0	0
Netto ekstraordinære poster		0	-1 500 000	0	0
Årsresultat		1 165 443	2 533 845	575 805	585 250
Overført til/fra annen egenkapital		1 165 443	2 533 845	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 165 443	2 533 845	0	0



Balanse 2020 Likollen Terrasse borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	2 500 000	2 500 000
Bygninger	13	62 470 000	62 470 000
Sum anleggsmidler		64 970 000	64 970 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	13 102
Forskuddsbetalte kostnader		83 839	96 544
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 824 469	2 065 543
Sum omløpsmidler		1 908 308	2 175 189
SUM EIENDELER		66 878 308	67 145 189



Balanse 2020 Likollen Terrasse borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 813 685	3 648 242
Sum opptjent egenkapital		4 813 685	3 648 242
Sum egenkapital	17	4 938 685	3 773 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	10 098 861	10 594 027
Borettsinnskudd		22 855 000	22 855 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	28 618 744	29 788 823
Sum langsiktig gjeld		61 572 605	63 237 850
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 560	2 589
Leverandørgjeld		326 699	95 905
Skyldig off. myndigheter		2 716	2 003
Påløpne renter		1 409	2 771
Annen kortsiktig gjeld	15	12 635	30 829
Sum kortsiktig gjeld		367 019	134 097
Sum gjeld		61 939 624	63 371 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 878 308	67 145 189
Pantstillelser	16	61 572 605	63 237 850

Sted: _____

Dato: _____

Henrik Arnold Leikvoll
StyrelederAnders Kristiansen
StyremedlemTom Thorstensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse 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 pantdokumentet 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.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 260 684	1 208 622
3614 Gassavtale	76 680	76 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	246 083	274 897
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	388 776	380 680
Sum	1 972 223	1 940 879

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	1
Sum	0	1

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	14 350	24 150
5150 Påløpne feriepenger	2 052	3 453
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 721	17 787
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	289	487
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	98 000
Sum	75 412	147 878

Personalkostnader omfatter andre honorarer, telefongodtgjørelse samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1.

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	53 085	78 331
6290 Andre energikostnader	75 343	74 302
Sum	128 428	152 633

Konto 6290 gjelder gass.



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	42 059	30 535
6340 Heisalarm	2 007	3 145
6360 Annet renhold	99 255	20 959
6361 Fast renhold	0	1 943
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	10 790
6392 Containerleie/tømming	0	18 250
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	665
Sum	143 320	86 287

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	275 503	214 736
Sum	275 503	214 736

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	11 484	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 228
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	69	0
Sum	11 553	2 228

Konto 6525 ,innkjøp pc

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	438 494	18 157
6603 Vedlikehold elektro	6 292	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	13 770	13 770
6611 Vedlikehold heiser	62 821	32 109
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 476	30 556
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 261	0
6641 Malerarbeider	0	483
6648 Vedlikehold dører og porter	813	0
Sum	538 926	95 075

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



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 669	4 591
Sum	4 669	4 591

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 117	12 067
6720 Juridisk honorar	1 219	228 296
6730 Teknisk honorar	248 575	436 028
Sum	263 911	676 391

Konto 6714: Tilleggsavtale IN-ordning og lønn.

Konto 6720 og 6730: Konsulent-/rådgivningstjenester i forbindelse med råteskader.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 817
7770 Betalingskostnader	1 026	1 014
7773 Omkostninger innkreving	267	278
7790 Andre kostnader	0	564
Sum	1 293	3 673

Note 12 - Ekstraordinære inntekter

	2020	2019
8400 Ekstraordinære inntekter	0	1 500 000
Sum	0	1 500 000



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 470 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 470 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 470 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank 1 Skadeforsikring AS med polisenr. 15261367. Borettslaget består av 25 andeler. Byggeår er 2007/2008. Borettslagets adresser er Birkelundveien 39, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 060 kvm. G.nr 5, b.nr 29 i Nittedal.



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Rep. skade på bygg	
Lånenummer:	22808936090	22808746933
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	01.06.2024	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	42 115 000
Lånesaldo 01.01:	452 870	10 141 157
Avdrag i perioden:	96 830	398 336
Lånesaldo 31.12:	356 040	9 742 821
Saldo 5 år frem i tid:	0	7 971 399
Andelssaldo 01.01:	0	29 788 823
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 170 080
Andelssaldo 31.12:	0	28 618 744
Sum pantegjeld for lån:	356 040	38 361 565

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808746933	1	1 651 419	1 651 419
	1	1 439 745	1 439 745
	1	1 224 218	1 224 218
	1	1 012 895	1 012 895
	1	910 877	910 877
	1	904 026	904 026
	1	812 502	812 502
	1	684 979	684 979
	1	637 614	637 614
	1	244 115	244 115
	1	220 432	220 432
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808936090	1	20 164	20 164
	3	19 100	57 300
	3	17 055	51 165
	4	16 091	64 364
	2	15 500	31 000
	5	14 127	70 635
	7	8 773	61 411



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse 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 Likollen Terrasse borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	11 723	9 137
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	901	3 453
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	18 238
2997 IN konto betalinger	11	1
Sum	12 635	30 829

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	38 717 605
Innskuddskapital	22 855 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	61 572 605
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 970 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant kr 22 855 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Likollen Terrasse borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	125 000	0	125 000
Sum innskutt egenkapital	125 000	0	125 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 648 242	1 165 443	4 813 685
Sum opptjent egenkapital	3 648 242	1 165 443	4 813 685
Sum egenkapital	3 773 242	1 165 443	4 938 685



Resultat og balanse med noter for Likollen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Likollen Terrasse borettslag

Styreleder	Henrik Arnold Leikvoll (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Tom Thorstensen (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Anders Kristiansen (sign.)	22.02.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Likollen Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Likollen Terrasse borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 165 443. 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
Likollen Terrasse borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor