



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 369 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG TORVGÅRDEN ASKIM
Forretningsadresse: c/o 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: Aase Othelie Jørgensen
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	1,13	786 894	786 870
Sum inntekter		744 255	748 266
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 010	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	652 004	242 763
Sum kostnader		663 012	254 173
Driftsresultat		123 881	532 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		770	3 062
Sum finansinntekter		770	3 062
Annen rentekostnad		162 229	197 563
Sum finanskostnader		162 229	197 563
Netto finans		161 458	194 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 579	338 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 579	338 196
Årsresultat		-37 579	338 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 577	338 196
Sum overføringer og disponeringer		-37 577	338 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	13 626 665	13 626 665
Sum varige driftsmidler		13 626 665	13 626 665
Sum anleggsmidler		13 626 665	13 626 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 182	24 174
Andre fordringer		92 187	86 407
Sum fordringer		120 369	110 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 964	380 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 964	380 172
Sum omløpsmidler		184 332	490 753
SUM EIENDELER		13 810 997	14 117 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 718 678	1 756 255
Sum opptjent egenkapital		1 717 678	1 755 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	1 718 678	1 756 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 050 225	7 279 381
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 979 821	5 022 460
Sum annen langsiktig gjeld		12 030 046	12 301 841
Sum langsiktig gjeld		12 030 046	12 301 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 633	27 846
Annen kortsiktig gjeld	14	24 640	31 476
Sum kortsiktig gjeld		62 273	59 322
Sum gjeld		12 092 319	12 361 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 810 997	14 117 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 030 046	12 301 841



Årsregnskap 2020 Torvgården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	431 431	339 312
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-37 577	338 196
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-229 156	-207 473
Endringer i andre langsiktige poster	-42 639	-38 604
B. Årets endring disponible midler	-309 372	92 119
C. Disponible midler	122 059	431 431
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	184 332	490 753
Kortsiktig gjeld	-62 273	-59 322
C. Disponible midler	122 059	431 431

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



Resultatregnskap 2020 Torvgården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	744 255	748 266	776 000	749 000
Sum løeinntekt		744 255	748 266	776 000	749 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	20 000	0
Sum annen inntekt		0	0	20 000	0
Sum inntekt		744 255	748 266	796 000	749 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 010	1 410	1 000	1 000
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	8 835	12 933	15 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	38 880	37 474	40 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	101 325	50 552	75 000	130 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	640	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	367 818	8 569	84 000	79 000
Revisjonshonorar	9	4 140	4 071	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		27 101	26 310	27 000	28 000
Andre honorar	10	5 164	7 273	6 000	1 000
Kontorkostnad		0	240	1 000	1 000
TV/bredbånd		67 924	66 702	69 000	70 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	4 000	4 000
Forsikring		19 259	17 165	19 000	28 000
Andre kostnader	11	2 933	2 209	7 000	8 000
Sum kostnad		663 012	254 173	370 000	424 000
Driftsresultat før IN		81 243	494 093	426 000	325 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	42 639	38 604	0	0
Driftsresultat etter IN		123 881	532 697	426 000	325 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		770	3 062	1 000	1 000
Rentekostnad		162 229	197 563	216 000	129 000
Netto finansposter		161 458	194 501	215 000	128 000
Årsresultat		-37 577	338 196	211 000	197 000
Overført til/fra annen egenkapital		-37 577	338 196	0	0
SUM OVERFØRINGER		-37 577	338 196	0	0



Balanse 2020 Torvgården Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 239 000	1 239 000
Bygninger	12	12 387 665	12 387 665
Sum anleggsmidler		13 626 665	13 626 665
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 070	13 840
Kundefordringer		22 112	10 334
Forskuddsbetalte kostnader		92 187	86 407
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		63 964	380 172
Sum omløpsmidler		184 332	490 753
SUM EIENDELER		13 810 997	14 117 418



Balanse 2020 Torvgården Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 717 678	1 755 255
Sum opptjent egenkapital		1 717 678	1 755 255
Sum egenkapital	16	1 718 678	1 756 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	7 050 225	7 279 381
Borettsinnskudd		3 668 000	3 668 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 311 821	1 354 460
Sum langsiktig gjeld		12 030 046	12 301 841
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 304	14 941
Leverandørgjeld		37 633	27 846
Påløpne renter		713	1 197
Annen kortsiktig gjeld	14	20 623	15 338
Sum kortsiktig gjeld		62 273	59 322
Sum gjeld		12 092 319	12 361 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 810 997	14 117 418
Pantstillelser	15	12 030 046	12 301 841
Sted: _____	Dato: _____		

Aase Othelie Jørgensen
Styreleder

Håkon Ringås
Styremedlem

Ann-Elisabeth Jørgensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Torvgården 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 nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Torvgården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	315 072	315 072
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	29 880	29 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	180 863	195 117
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	218 440	208 196
Sum	744 255	748 266

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 010	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
Sum	11 010	11 410

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 835	12 933
Sum	8 835	12 933

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	38 880	37 474
Sum	38 880	37 474

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	101 325	50 552
Sum	101 325	50 552



Noter årsregnskap 2020 Torvgården Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	640
Sum	0	640

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 128	0
6603 Vedlikehold elektro	0	8 569
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	364 690	0
Sum	367 818	8 569

Borettslaget har hatt vedlikeholdskostnader til utbedring av råde i taket som er ført på konto 6645.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	4 071
Sum	4 140	4 071

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 164	7 273
Sum	5 164	7 273

Føring på konto 6714 gjelder blant annet tilleggsavtale på IN og nøkkelservice.



Noter årsregnskap 2020 Torvgården Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	1 000
7770 Betalingskostnader	931	930
7772 Omkostninger inkasso	0	142
7773 Omkostninger innkreving	117	115
7790 Andre kostnader	-1	0
7795 Husleietap	10	23
Sum	2 933	2 209

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 387 665	1 239 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 387 665	1 239 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 387 665	1 239 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens G.nr 53 b.nr 781 utgjør kr 1 239 000,- av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Torvgården Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128155420
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 959 428
Lånesaldo 01.01:	7 279 381
Avdrag i perioden:	229 156
Lånesaldo 31.12:	7 050 225
Saldo 5 år frem i tid:	5 791 561
Andelssaldo 01.01:	1 354 460
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	42 639
Andelssaldo 31.12:	1 311 821
Sum pantegjeld for lån:	8 362 046

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128155420	1	1 018 544	1 018 544
	1	988 200	988 200
	1	958 442	958 442
	1	880 298	880 298
	1	873 854	873 854
	1	819 844	819 844
	1	801 918	801 918
	1	579 346	579 346
	1	129 779	129 779

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 Torvgården Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 304	1 464
2985 Mellomregning finansieringsforetak	19 319	13 874
Sum	20 623	15 338

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	8 362 046
Innskuddskapital	3 668 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 030 046
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 626 665

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3.669.000,-. Dette er 1.000,- kr høyere enn borettsinnskuddet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Torvgården Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 755 255	-37 577	1 717 678
Sum opptjent egenkapital	1 755 255	-37 577	1 717 678
Sum egenkapital	1 756 255	-37 577	1 718 678



Resultat og balanse med noter for Torvgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torvgården Borettslag

Styreleder	Aase Othelie Jørgensen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Håkon Ringås (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Ann-Elisabeth Jørgensen (sign.)	22.03.2021



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 Torvgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Torvgården Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 37 577. 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
Torvgården 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.

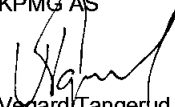
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2021
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor