



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 965 516
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØYEN BORETTSLAG
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:	Peter Bekkhus-Wetterberg
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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,11	2 251 437	2 313 058
Sum inntekter		1 858 514	1 941 437
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	456 654	984 267
Sum kostnader		513 703	1 041 317
Driftsresultat		1 737 734	1 271 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 394	19 639
Sum finansinntekter		4 394	19 639
Annen rentekostnad		581 576	679 539
Sum finanskostnader		581 576	679 539
Netto finans		577 182	659 900
Ordinært resultat før skattekostnad		1 160 551	611 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 160 551	611 841
Årsresultat		1 160 551	611 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 160 552	611 841
Sum overføringer og disponeringer		1 160 552	611 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	63 512 624	63 512 624
Sum varige driftsmidler		63 512 624	63 512 624
Sum anleggsmidler		63 512 624	63 512 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 175	25 602
Andre fordringer		208 858	154 260
Sum fordringer		217 033	179 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 767 252	1 607 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 767 252	1 607 374
Sum omløpsmidler		1 984 284	1 787 235
SUM EIENDELER		65 496 908	65 299 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	13	641 035	626 952
Annen egenkapital		5 177 721	4 031 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		5 815 956	4 655 404
Sum egenkapital	15	5 818 756	4 658 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 129 949	28 617 591
Øvrig langsiktig gjeld	11	31 309 582	31 702 504
Sum annen langsiktig gjeld		59 439 531	60 320 095
Sum langsiktig gjeld		59 439 530	60 320 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 547	156 899
Annen kortsiktig gjeld	12	62 075	164 661
Sum kortsiktig gjeld		238 622	321 560
Sum gjeld		59 678 152	60 641 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 496 908	65 299 859
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	59 439 530	60 320 095



Årsregnskap 2020 Øyen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 465 675	1 696 167
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 160 552	611 841
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-487 642	-1 056 061
Endringer i andre langsiktige poster	-392 923	213 729
B. Årets endring disponible midler	279 987	-230 491
C. Disponible midler	1 745 663	1 465 675
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 984 284	1 787 235
Kortsiktig gjeld	-238 622	-321 560
C. Disponible midler	1 745 663	1 465 675

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



Resultatregnskap 2020 Øyen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 858 514	1 941 437	2 042 000	1 689 000
Sum løeinntekt		1 858 514	1 941 437	2 042 000	1 689 000
Sum inntekt		1 858 514	1 941 437	2 042 000	1 689 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	6 922	10 815	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	17 965	5 187	10 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	5	59 902	356 112	206 000	561 000
Revisjonshonorar	6	4 775	4 695	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		59 256	57 534	59 000	61 000
Andre honorar	7	13 673	171 535	35 000	35 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		125 270	115 200	119 000	124 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		9 890	8 400	10 000	11 500
Forsikring		156 302	144 764	156 000	166 000
Eiendomsskatt		0	109 346	110 000	0
Andre kostnader	8	-326	679	7 500	6 500
Tap	9	3 025	0	0	0
Sum kostnad		513 703	1 041 317	794 500	1 062 000
Driftsresultat før IN		1 344 811	900 121	1 247 500	627 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	392 923	371 621	0	0
Driftsresultat etter IN		1 737 734	1 271 741	1 247 500	627 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 394	19 639	5 000	10 000
Rentekostnad		581 576	679 539	753 000	476 000
Netto finansposter		577 182	659 900	748 000	466 000
Årsresultat		1 160 552	611 841	499 500	161 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 146 469	494 277	0	0
Andre overføringer		14 083	117 564	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 160 552	611 841	0	0



Balanse 2020 Øyen borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	5 630 000	5 630 000
Bygninger	10	57 882 624	57 882 624
Sum anleggsmidler		63 512 624	63 512 624
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 318	25 602
Kundefordringer		4 857	0
Forskuddsbetalte kostnader		208 858	154 260
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 767 252	1 607 374
Sum omløpsmidler		1 984 284	1 787 235
SUM EIENDELER		65 496 908	65 299 859

2637 Øyen borettslag Org. nr 984965516



Balanse 2020 Øyen borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	13	641 035	626 952
Annen egenkapital		5 174 921	4 028 452
Sum opptjent egenkapital		5 815 956	4 655 404
Sum egenkapital	15	5 818 756	4 658 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	28 129 949	28 617 591
Borettsinnskudd		22 605 000	22 605 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	8 704 582	9 097 504
Sum langsiktig gjeld		59 439 530	60 320 095
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 858	88
Leverandørgjeld		176 547	156 899
Påløpne renter		2 613	4 155
Kostnader til avregning		38 723	130 138
Annen kortsiktig gjeld	12	13 881	30 280
Sum kortsiktig gjeld		238 622	321 560
Sum gjeld		59 678 152	60 641 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 496 908	65 299 859
Pantstillelser	14	59 439 530	60 320 095

Sted: _____

Dato: _____

Peter Bekkhus-Wetterberg
StyrelederAnita Falch
StyremedlemIngeborg Støe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Øyen 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.



Noter årsregnskap 2020 Øyen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	646 512	701 532
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	251 022	249 972
3625 Vedlikeholdsfond	117 564	117 564
3650 Innkrevde felleskostn. renter	548 563	580 499
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	294 853	291 871
Sum	1 858 514	1 941 437

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 922	10 815
Sum	6 922	10 815

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 965	5 187
Sum	17 965	5 187



Noter årsregnskap 2020 Øyen borettslag

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	12 800	0
6602 Vedlikehold VVS	5 480	14 023
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	297 500
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	14 340	0
6630 Egenandel forsikring	5 000	0
6641 Malerarbeider	789	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 493	8 124
6648 Vedlikehold dører og porter	0	36 465
Sum	59 902	356 112

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6601 gjelder kostnader til skifte av terrassedør.

Note 6 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 695
Sum	4 775	4 695

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 673	13 274
6730 Teknisk honorar	0	158 261
Sum	13 673	171 535

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler for IN og målingsbaserte tjenester.

Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	93	87
7773 Omkostninger innkreving	-446	1 064
7790 Andre kostnader	-2	0
7795 Husleietap	28	-472
Sum	-326	679

Konto 7773 er negativ på grunn av tilbakeføring av kostnader fra 2019.

Note 9 - Tap

Det er bokført tap på fordringer til kr 3025 i 2020. Fordringen er fra 2017.



Noter årsregnskap 2020 Øyen borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 882 624	5 630 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 882 624	5 630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 882 624	5 630 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 7, b.nr 237, 242 og 243.



Noter årsregnskap 2020 Øyen borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg	
Lånenummer:	12126260537	12126260529	12126260545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007	2013
Rentesats:	1.70 %	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030	30.09.2043	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	12 555 000	27 000 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 334 102	22 312 356	2 971 133
Avdrag i perioden:	297 072	0	190 570
Lånesaldo 31.12:	3 037 030	22 312 356	2 780 563
Saldo 5 år frem i tid:	1 454 666	20 163 249	1 761 202
Andelssaldo 01.01:	4 409 860	4 687 644	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	392 923	0	0
Andelssaldo 31.12:	4 016 937	4 687 644	0
Sum pantegjeld for lån:	7 053 968	27 000 000	2 780 563

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260529	4	1 361 525	5 446 100
	5	1 312 974	6 564 870
	6	947 620	5 685 720
	5	923 133	4 615 665
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260537	4	185 323	741 292
	5	178 715	893 575
	6	128 985	773 910
	5	125 652	628 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260545	5	136 323	681 615
	5	131 495	657 475
	8	94 912	759 296
	6	92 459	554 754
	1	63 614	63 614
	2	21 510	43 020
	1	20 792	20 792

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainbetalingen 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 nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Øyen borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2979 Andre forskudd	0	1 652
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 875	28 627
2997 IN konto betalinger	6	0
Sum	13 881	30 280

Note 13 - Fond

Vedlikeholdsfond : I regnskapet er det bokført endring på kr 14 084. Av dette gjelder kr 10 899 bankrenter fra 2017-2019. Bankrentene fra 2017-2019 er bokført mot vedlikeholdsfondet og påvirker resultatet med samme beløp.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	36 834 530
Innskuddskapital	22 605 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	59 439 530
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 512 624

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 21.865.000. Det er kr. 740.000 mindre enn bokført verdi. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Øyen borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	626 952	14 083	641 035
Årets resultat	4 028 452	1 146 469	5 174 921
Sum opptjent egenkapital	4 655 404	1 160 552	5 815 956
Sum egenkapital	4 658 204	1 160 552	5 818 756



Resultat og balanse med noter for Øyen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øyen borettslag

Styreleder	Peter Bekkhus-Wetterberg (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Ingeborg Støe (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Anita Falch (sign.)	02.03.2021



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 Øyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Øyen Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 160 552.. 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



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor