



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 706 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		712 413	664 459
Annen driftsinntekt		533 819	525 785
Sum inntekter		1 246 231	1 190 243
Kostnader			
Lønnskostnad		112 302	102 690
Annen driftskostnad		990 089	1 328 155
Sum kostnader		1 102 391	1 430 845
Driftsresultat		143 841	-240 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 375	4 580
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 375	4 580
Ordinært resultat før skattekostnad		148 216	-236 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		148 216	-236 022
Totalresultat		148 216	-236 022
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		148 216	-236 022
Sum overføringer og disponeringer		148 216	-236 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 034 371	75 034 371
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 034 371	75 034 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		115 797	161 668
Andre fordringer		26 120 713	27 630 127
Sum fordringer		26 236 510	27 791 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 795	68 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 795	68 096
Sum omløpsmidler		3 211 448	3 060 030
SUM EIENDELER		101 515 676	102 894 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 117 038	51 968 821
Sum opptjent egenkapital		52 307 038	52 158 821
Sum egenkapital		52 307 038	52 307 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 346 127	27 805 947
Sum annen langsiktig gjeld		22 623 000	22 623 000
Sum langsiktig gjeld		48 969 124	50 428 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 747	284 135
Annen kortsiktig gjeld		29 764	22 358
Sum kortsiktig gjeld		239 512	306 493
Sum gjeld		49 208 636	50 735 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 515 676	102 894 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 749071

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 706 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 991 706 046
STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		712 413	664 459
Annen driftsinntekt		533 819	525 785
Sum inntekter		1 246 231	1 190 243
Kostnader			
Lønnskostnad		112 302	102 690
Annen driftskostnad		990 089	1 328 155
Sum kostnader		1 102 391	1 430 845
Driftsresultat		143 841	-240 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 375	4 580
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 375	4 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		148 216	-236 022
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		148 216	-236 022
Totalresultat		148 216	-236 022
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		148 216	-236 022
Sum overføringer og disponeringer		148 216	-236 022



Organisasjonsnr: 991 706 046
STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 034 371	75 034 371
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 034 371	75 034 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		115 797	161 668
Andre fordringer		26 120 713	27 630 127
Sum fordringer		26 236 510	27 791 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 795	68 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 795	68 096
Sum omløpsmidler		3 211 448	3 060 030
SUM EIENDELER		101 515 676	102 894 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	52 117 038	51 968 821
Sum opptjent egenkapital	52 307 038	52 158 821
Sum egenkapital	52 307 038	52 307 038
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 346 127	27 805 947
Sum annen langsiktig gjeld	22 623 000	22 623 000
Sum langsiktig gjeld	48 969 124	50 428 947
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	209 747	284 135
Annen kortsiktig gjeld	29 764	22 358
Sum kortsiktig gjeld	239 512	306 493
Sum gjeld	49 208 636	50 735 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 515 676	102 894 261



Organisasjonsnr: 991 706 046
STRØMMEN RESIDENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102000.00	90000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10302.00	12690.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112302.00	102690.00

Note

5

Ytelser til ledende personer**Note**

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	21000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	21000.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Strømmen Residens Borettslag

		Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		712 413	688 368	664 459	726 700
Andre inntekter	2	533 819	593 144	525 785	650 344
Sum driftsinntekter		1 246 231	1 281 512	1 190 243	1 377 044
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	112 302	116 382	102 690	116 382
Kommunale avgifter		160 307	185 000	281 828	458 000
Vedlikehold	4	222 396	310 000	295 850	205 000
Driftskostnader	5	439 294	564 000	592 510	479 000
Honorarer	6	75 000	76 000	87 895	78 000
Forsikring		76 282	65 000	54 878	78 000
Andre kostnader	7	16 809	15 050	15 194	17 050
Sum driftskostnader		1 102 391	1 331 432	1 430 845	1 431 432
Driftsresultat		143 841	-49 920	-240 601	-54 388
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	4 375	0	4 580	0
Netto finansresultat		4 375	0	4 580	0
Årets resultat		148 216	-49 920	-236 022	-54 388
Overføringer					
Overført egenkapital		148 216	0	-236 022	0
Sum overføringer		148 216	0	-236 022	0



Balanse

Strømmen Residens Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger og tomter	9	75 034 371	75 034 371
Sum anleggsmidler		75 034 371	75 034 371
Omløpsmidler			
Kundefordringer		115 797	161 668
Forskuddsbetalte kostnader		249 702	208 344
Fordring IN-lån	12	25 871 011	27 421 783
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	244 795	68 096
Sum omløpsmidler		26 481 305	27 859 890
Sum eiendeler		101 515 676	102 894 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 117 038	51 968 821
Sum opptjent egenkapital	11	52 117 038	51 968 821
Sum egenkapital		52 307 038	52 158 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	26 346 127	27 805 947
Borettsinnskudd		22 623 000	22 623 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 969 124	50 428 947
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		29 764	22 358
Leverandørgjeld		209 747	284 135
Sum kortsiktig gjeld		239 512	306 493
Sum gjeld		26 585 639	28 112 440
Sum egenkapital og gjeld		101 515 676	102 894 261
Pantstillelser	13	75 623 000	75 623 000

Strømmen, 31.12.2020
Styret for Strømmen Residens Borettslag
Hege Holsten
Styremedlem

Nikolai Thode Opdan
Styrets leder

Sigrun Paulsen
Styremedlem

Sanne Engeberg
Styremedlem

Marius Huse Johansen
Styremedlem

Strømmen Residens Borettslag Org.nr. 991706046



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Garasje	202 330	297 000	217 742	257 700
Garasje 2	3 000	6 000	3 000	19 500
Kabel-TV	168 264	140 000	168 264	168 000
Bredbånd	45 144	45 144	45 144	45 144
Fakturert næringslokale	70 843	0	79 885	0
Andre inntekter	44 238	105 000	11 749	160 000
Sum	533 819	593 144	525 785	650 344

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	102 000	102 000	90 000	102 000
Arbeidsgiveravgift	10 302	14 382	12 690	14 382
Sum	112 302	116 382	102 690	116 382

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	5 401	200 000	15 750	15 000
Vedlikehold utearealer	51 579	5 000	16 596	20 000
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	6 509	5 000
Vedlikehold og drift heis	96 364	30 000	41 479	100 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	7 713	10 000	9 068	10 000
Vedlikehold porter	399	0	0	0
Vedlikehold VVS	9 991	20 000	3 971	10 000
Egenandel forsikring	0	0	3 000	0
Vedlikehold elektro	4 125	15 000	142 467	5 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	5 000	0	0
Vedl.hold ventilasjon	1 281	0	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	45 543	10 000	57 010	30 000
Diverse vedlikehold	0	10 000	0	10 000
Sum	222 396	310 000	295 850	205 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	59 812	120 000	104 737	80 000
Renhold	91 366	125 000	120 032	90 000
Annen renovasjon	12 558	20 000	2 953	20 000
Skadedyrkontroll	4 090	0	5 854	0
Vaktmestertjenester	57 449	90 000	148 275	80 000
Telefon	2 035	3 000	3 016	3 000
Porto	1 739	1 000	1 651	1 000
Kabel-TV	209 616	200 000	205 243	200 000
Internet/ Bredbånd	629	0	0	0
Styre- og årsmøter	0	5 000	750	5 000
Sum	439 294	564 000	592 510	479 000

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	20 000	21 000	21 000	21 000
Forretningsførsel	55 000	55 000	55 001	57 000
Vakthold og sikkerhet	0	0	900	0
Utrykning	0	0	10 994	0
Sum	75 000	76 000	87 895	78 000



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 050
Styreutgifter	5 641	5 000	760	5 000
Bankomkostninger	5 184	3 500	5 196	5 000
Diverse kostnader	3 959	5 000	7 690	5 000
Øreavrunding	-24	0	-1	0
Sum	16 809	15 050	15 194	17 050

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	1 252	0	0	0
Bankrenter	3 123	0	4 580	0
Sum	4 375	0	4 580	0

Note 9 Bygninger og tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger	67 420 000	67 420 000
Tomt	4 000 000	4 000 000
Eiendom 1	3 614 371	3 614 371
Sum	75 034 371	75 034 371

Bygningene og tomt avskrives ikke i regnskapet.

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Driftskonto	231 155	57 353
Konto Sparebank1	9 666	6 768
Kasse	3 974	3 974
Sum	244 795	68 096



Note 11 Annen egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	51 968 821	52 204 843
Årets resultat	148 216	-236 022
Annen egenkapital 31.12	52 117 038	51 968 821

Note 12 Langsiktig gjeld

Pantelån Sparebank1

Byggelån, planlagt innfrielse 2047 Renter

31.12.16: 2,9%, løpetid 38 år

Opprinnelig 2007

48 797 000

Nedbetalt tidligere

23 322 667

Nedbetalt i år

1 151 275

24 323 058

Pantelån Sparebank1

Garasjelån, planlagt innfrielse 2037

Renter 31.12.16: 2,9%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2012

4 000 000

Nedbetalt tidligere

1 668 386

Nedbetalt i år

308 545

2 023 069

SUM LANGSIKTIG GJELD

26 346 127

Kr. 25 396 694,- forfaller om mer enn 5 år.

IN-fordring

Lånene føres som administrative IN-lån og hver andelsseier kan hvis ønskelig innfri sine andel av lånene. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av borettslagets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri andeler av lånene. Det gis kun anledning til full innfrielse av andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje to ganger årlig, pr 30.06 og 31.12.



Note 13 Pantstillelser

	Tinglyst	2020	2019
Sparebank1	53 000 000	26 346 127	27 805 947
Borettsinnskudd	22 623 000	22 623 000	22 623 000
Sum	75 623 000	48 969 127	50 428 947

Borettslagets bygning, tomt og garasje er stillet som sikkerhet.
Bokført verdi for dette er kr. 75 034 371,-

Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler 01.01	131 614	370 782
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	148 216	- 54 388
Endring langsiktig gjeld	- 1 459 820	-
Endring IN-fordring	1 550 772	
C. Disponible midler 31.12	370 782	316 394
Årets endringer disponible midler	239 168	- 54 388
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	610 294	
- Kortsiktig gjeld	239 512	
Disponible midler 31.12.	370 782	

IN-fordringen regnes ikke med i disponible midler selv om den føres som kortsiktig fordring i balanse.



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Strømmen Residens Borettslag

Oslo, 6. april 2021

13017 12200

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Strømmen Residens Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 148.216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler, og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B. 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører 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

Mitt 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 min 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 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 6. april 2021

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor