



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 789 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVETANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. 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: Ivar Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	904 920	867 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>904 920</b>	<b>867 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 333	35 371
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	881 846	345 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>918 179</b>	<b>380 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 259</b>	<b>487 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 981	7 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 981</b>	<b>7 867</b>
Annen rentekostnad		58 670	66 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 670</b>	<b>66 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 689</b>	<b>58 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 948</b>	<b>428 381</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 948</b>	<b>428 381</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 948</b>	<b>428 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 948	428 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 948</b>	<b>428 382</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 948 887	10 948 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 948 887</b>	<b>10 948 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 948 887</b>	<b>10 948 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 496	0
Andre fordringer	13	64 004	56 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 500</b>	<b>56 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 358	966 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 358</b>	<b>966 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 858</b>	<b>1 023 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 540 744</b>	<b>11 972 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 252 155	4 322 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 250 955</b>	<b>4 320 903</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>4 252 155</b>	<b>4 322 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 610 578	2 981 328
Øvrig langsiktig gjeld		4 576 000	4 576 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 186 578</b>	<b>7 557 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 186 578</b>	<b>7 557 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 256	71 238
Annen kortsiktig gjeld	15	24 755	21 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 011</b>	<b>92 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 288 589</b>	<b>7 649 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 540 744</b>	<b>11 972 053</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 186 578	7 557 328



## Årsregnskap 2020 Elvetangen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>930 545</b>	<b>865 242</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-69 948	428 382
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-370 750	-363 080
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-440 698</b>	<b>65 302</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>489 847</b>	<b>930 545</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	591 858	1 023 166
Kortsiktig gjeld	-102 011	-92 622
<b>C. Disponible midler</b>	<b>489 847</b>	<b>930 545</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Elvetangen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	904 920	867 408	902 881	940 801
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>904 920</b>	<b>867 408</b>	<b>902 881</b>	<b>940 801</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>904 920</b>	<b>867 408</b>	<b>902 881</b>	<b>940 801</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 333	4 371	4 653	4 653
Styrehonorar	2	33 000	31 000	33 000	33 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	1 625	1 588	2 000	2 000
Kostnad eiendom/lokale	4	29 030	37 070	42 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	161 355	110 457	120 500	161 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 298	5 546	500	500
Reparasjon og vedlikehold	8	513 936	14 190	457 000	57 000
Revisjonshonorar	9	4 211	4 141	4 850	4 850
Forretningsførerhonorar		53 789	52 224	54 000	55 100
Andre honorar	10	2 652	4 346	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	863	1 100	1 100
TV/bredbånd		38 304	38 304	39 600	39 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		796	487	0	0
Salg og reklamekostnad		0	0	1 200	1 200
Kontingent og gaver		5 850	4 800	5 000	5 000
Forsikring		47 669	42 614	47 800	54 681
Eiendomsskatt		18 123	21 970	22 700	25 000
Andre kostnader	11	1 295	5 506	26 500	16 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>918 179</b>	<b>380 389</b>	<b>865 403</b>	<b>508 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 259</b>	<b>487 019</b>	<b>37 478</b>	<b>432 617</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 981	7 867	3 000	3 000
Rentekostnad		58 670	66 504	60 275	52 542
<b>Netto finansposter</b>		<b>56 689</b>	<b>58 637</b>	<b>57 275</b>	<b>49 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 948</b>	<b>428 382</b>	<b>-19 797</b>	<b>383 075</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-69 948	428 382	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-69 948</b>	<b>428 382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Elvetangen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	1 571 271	1 571 271
Bygninger	12	9 377 616	9 377 616
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 948 887</b>	<b>10 948 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 496	0
Andre kortsiktige fordringer	13	644	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 360	56 342
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		522 358	966 824
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 858</b>	<b>1 023 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 540 744</b>	<b>11 972 053</b>



## Balanse 2020 Elvetangen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 250 955	4 320 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 250 955</b>	<b>4 320 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>4 252 155</b>	<b>4 322 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 610 578	2 981 328
Borettsinnskudd		4 576 000	4 576 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 186 578</b>	<b>7 557 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 140	96
Leverandørgjeld		77 256	71 238
Påløpne renter		18 439	21 115
Annen kortsiktig gjeld	15	176	174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 011</b>	<b>92 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 288 589</b>	<b>7 649 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 540 744</b>	<b>11 972 053</b>
Pantstillelser	16	7 186 578	7 557 328

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Ivar Sørensen  
StyrelederCarina Aarnes  
StyremedlemAnne Grethe Røsnes  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Elvetangen 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.



## Noter årsregnskap 2020 Elvetangen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	471 792	440 976
3650 Inntekt renter lån	57 960	55 128
3660 Inntekt avdrag lån	375 168	371 304
<b>Sum</b>	<b>904 920</b>	<b>867 408</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 333	4 371
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>36 333</b>	<b>35 371</b>

Personalkostnader omfatter 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	1 625	1 588
<b>Sum</b>	<b>1 625</b>	<b>1 588</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	13 206	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 125	33 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 699	3 570
<b>Sum</b>	<b>29 030</b>	<b>37 070</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	161 355	110 457
<b>Sum</b>	<b>161 355</b>	<b>110 457</b>

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Elvetangen Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens internkontroll NBBL	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	4 093
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	717	399
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	155
6552 Driftsmateriell	1 581	899
<b>Sum</b>	<b>2 298</b>	<b>5 546</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	11 267	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	8 261
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	0	4 125
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	485 313	0
6643 Glassarbeid/Vindu	7 357	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 804
<b>Sum</b>	<b>513 936</b>	<b>14 190</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6641 gjelder utvendig maling i 2020.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>4 141</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 652	4 346
<b>Sum</b>	<b>2 652</b>	<b>4 346</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler for skiltbestilling.



## Noter årsregnskap 2020 Elvetangen Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 035
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	500
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	930	944
7773 Omkostninger innkreving	125	127
7790 Andre kostnader	240	0
<b>Sum</b>	<b>1 295</b>	<b>5 506</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 377 616	1 571 271
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 377 616	1 571 271
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 377 616	1 571 271
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560426. Borettslaget består av 12 andeler. Byggeår er 2001. Borettslagets adresser er Grevlingveien 44 - 66, 1488 Hakadal. 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 3 930 kvm. G.nr 41, b.nr 125 og 126 i Nittedal kommune.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	644	0
<b>Sum</b>	<b>644</b>	<b>0</b>

Konto 1542 gjelder fordringer hos Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2020 Elvetangen Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11475258</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2002
<b>Rentesats:</b>	2.119 %
<b>Betingelser:</b>	Ny fastrenter fra 10.2018, 5 år til 09.2023
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.03.2027
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	6 600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 981 328
<b>Avdrag i perioden:</b>	370 750
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 610 578</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	634 569

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11475258	4	241 911	967 644
	8	205 367	1 642 936

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	176	174
<b>Sum</b>	<b>176</b>	<b>174</b>

Konto 2937 gjelder strøm des.2020 som ble fakturert i jan.2021.

### Note 16 - Pantstillelser

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>
Bokført langsiktig gjeld	2 610 578
Innskuddskapital	4 576 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 186 578</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 948 887</b>

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



Noter årsregnskap 2020 Elvetangen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 320 903	-69 948	4 250 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 320 903</b>	<b>-69 948</b>	<b>4 250 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 322 103</b>	<b>-69 948</b>	<b>4 252 155</b>



Resultat og balanse med noter for Elvetangen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvetangen Borettslag**

Styreleder	Ivar Sørensen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Carina Aarnes (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Anne Grethe Røsnes (sign.)	23.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Elvetangen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Elvetangen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 69 948. 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Elvetangen 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 kontroll handlinger 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, 25. februar 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor