



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 516 163  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 55  
4614 KRISTIANSAND S

### 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: Gaute Aas Levang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 218 724	568 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 218 724</b>	<b>568 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	27 525	28 525
Annen driftskostnad	2,5,6	484 181	292 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 707</b>	<b>321 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 707 017</b>	<b>247 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 443	1 489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 443</b>	<b>1 489</b>
Annen finanskostnad		54 099	79 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 099</b>	<b>79 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 656</b>	<b>-77 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 658 362</b>	<b>169 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 658 362</b>	<b>169 733</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 658 362</b>	<b>169 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 658 362	-169 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 658 362</b>	<b>-169 733</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	7,11	12 570 000	12 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>37 393</b>	<b>98 372</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 995	79 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 995</b>	<b>79 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>201 387</b>	<b>178 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 771 387</b>	<b>12 748 176</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 969 911</b>	<b>6 311 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 970 810</b>	<b>6 312 449</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 180 705	2 827 853
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	3 570 000	3 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 750 705</b>	<b>6 397 853</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 750 705</b>	<b>6 397 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 793	23 025
Annen kortsiktig gjeld		11 079	14 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>49 872</b>	<b>37 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 800 577</b>	<b>6 435 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 771 387</b>	<b>12 748 176</b>



## Resultatrapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		255 960	255 960	255 960	255 960
Inndekning av renter		48 941	79 260	87 600	25 445
Inndekning av ord. avdrag		114 307	163 867	164 400	68 782
Inndekning av IN avdrag	0	1 730 828	0	0	0
Innbetalt kabel TV		63 288	64 422	63 300	65 000
Innbetalte dugnadspenger		5 400	5 400	5 400	5 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 218 724</b>	<b>568 909</b>	<b>576 660</b>	<b>420 587</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 250	8 250	8 500	8 900
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		22 688	22 688	24 000	24 000
Rådgivningstjenester		6 756	6 753	7 200	7 200
Kontingent boligbyggelag		2 200	2 200	2 200	2 200
Vaktmestertjenester		9 146	9 775	10 200	10 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	2 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	5	214 556	33 520	36 060	27 241
Kabel-tv		72 525	58 645	63 300	65 000
Forsikring		19 472	15 580	16 200	20 500
Kommunale avgifter		88 704	80 434	84 000	93 000
Strøm		5 845	5 949	5 400	5 500
Oppvarming		25 194	46 510	36 000	30 000
Renhold, fellesareal		825	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	56	0	0
Andre driftsutgifter	6	4 020	2 417	3 075	4 094
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>511 707</b>	<b>321 302</b>	<b>324 660</b>	<b>326 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 707 017</b>	<b>247 607</b>	<b>252 000</b>	<b>94 227</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 443	1 489	0	0
Rentekostnad		54 099	79 363	87 600	25 445
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-48 655</b>	<b>-77 874</b>	<b>-87 600</b>	<b>-25 445</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>1 658 362</b>	<b>169 733</b>	<b>164 400</b>	<b>68 782</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 658 362	-169 733	164 400	68 782
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 658 362</b>	<b>-169 733</b>	<b>164 400</b>	<b>68 782</b>

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	12 570 000	12 570 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		25	56 815
Andre fordringer	8	37 368	41 557
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		163 995	79 804
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>201 387</b>	<b>178 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 771 387</b>	<b>12 748 176</b>

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		900	900
Annen egenkapital		6 311 549	6 311 549
Årets resultat		1 658 362	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 970 810</b>	<b>6 312 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 180 705	2 827 853
Borettsinnskudd	9, 11	3 570 000	3 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 750 705</b>	<b>6 397 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 796	12 891
Gjeld til forretningsfører		0	250
Leverandørgjeld		38 793	23 025
Påløpne renter		483	1 708
Annen kortsiktig gjeld		3 800	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>49 872</b>	<b>37 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 800 577</b>	<b>6 435 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 771 387</b>	<b>12 748 176</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gaute Aas Levang  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jonas Røsland Havnerås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Andersen  
Styremedlem

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>140 301</b>	<b>134 504</b>
Årets resultat	1 658 362	169 733
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 647 147	-163 936
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>11 214</b>	<b>5 797</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>151 516</b>	<b>140 301</b>
Omløpsmidler	201 387	178 176
- Kortsiktig gjeld	49 872	37 875
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>151 516</b>	<b>140 301</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	12 250	8 250
<b>Sum</b>	<b>12 250</b>	<b>8 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 525	3 525
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 525</b>	<b>3 525</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	201 475	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	7 332
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 081	24 332
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	1 856
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>214 556</b>	<b>33 520</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	594	594
7720 GENERALFORSAMLING	1 113	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 313	1 823
<b>Sum</b>	<b>4 020</b>	<b>2 417</b>



Noter 2020

**Note 7 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 570 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 570 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 570 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

**Note 8 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av periodiserte fakturaer.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Renovering takterasse	
Lånenummer:	<b>30008304587</b>	<b>30007550746</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 2,10%	Flytende nominell rente 2,10%
Beregnet innfridd:	25.06.2040	25.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 827 853
Avdrag i perioden:	4 049	1 843 098
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>195 951</b>	<b>984 754</b>
Andelssaldo 01.01:	0	4 072 130
Innbetalt IN i perioden:	0	1 730 828
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	287 744
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>5 515 214</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>195 951</b>	<b>6 499 969</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007550746	1	754 719	754 719
	1	230 036	230 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008304587	2	25 365	50 730
	1	25 256	25 256
	2	22 752	45 504
	1	21 446	21 446
	1	17 962	17 962
	2	17 527	35 054



Noter 2020

## Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har inngått avtale om individualisering av fellesgjeld i 2014. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	900	900
Annen egenkapital 01.01	6 311 549	6 141 816
Årets resultat	1 658 362	169 733
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>7 970 810</b>	<b>6 312 449</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 750 705	6 397 853
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 515 214	4 072 130
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 570 000	12 570 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for TORDENSKJOLDGATE 55  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG**

Styreleder	Gaute Aas Levang (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Jonas Røssland Havnerås (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Marius Andersen (sign.)	03.03.2021



KPMG AS  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 658 362. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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
Ålia	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
TORDENSKJOLDGATE 55 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kristiansand, 8. mars 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor