



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 242 131  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEIKVANG 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: Roar Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### 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, 16.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 937 600	2 335 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 600</b>	<b>2 335 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	224 200	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 065	13 162
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	13 750 225	6 386 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 986 491</b>	<b>6 502 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 048 891</b>	<b>-4 167 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 308	90 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 308</b>	<b>90 504</b>
Annen rentekostnad		495 757	277 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>495 757</b>	<b>277 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>456 449</b>	<b>187 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 505 339</b>	<b>-4 354 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 505 339</b>	<b>-4 354 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 505 340</b>	<b>-4 354 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 505 340	-4 354 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 505 340</b>	<b>-4 354 421</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	11	5 011 208	5 011 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	0	12 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 011 208</b>	<b>5 023 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 011 208</b>	<b>5 023 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		850	0
Andre fordringer	12	399 249	391 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 099</b>	<b>391 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 614 781	17 079 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 614 781</b>	<b>17 079 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 014 879</b>	<b>17 470 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 026 087</b>	<b>22 494 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 146 378	-2 641 038



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 151 178</b>	<b>-2 645 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-14 146 378</b>	<b>-2 641 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 482 822	23 376 890
Øvrig langsiktig gjeld		302 400	302 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 785 222</b>	<b>23 679 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 785 222</b>	<b>23 679 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 318 426	1 415 336
Skyldige offentlige avgifter		48 100	0
Annen kortsiktig gjeld	14	20 716	40 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 242</b>	<b>1 455 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 172 465</b>	<b>25 135 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 026 087</b>	<b>22 494 150</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	22 785 222	23 679 290



## Årsregnskap 2020 Leikvang borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>16 014 979</b>	<b>1 516 596</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-11 505 340	-4 354 421
Tilbakeføring av avskrivning	12 065	13 162
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-894 068	18 839 642
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-12 387 342</b>	<b>14 498 383</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 627 637</b>	<b>16 014 979</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 014 879	17 470 877
Kortsiktig gjeld	-1 387 242	-1 455 898
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 627 637</b>	<b>16 014 979</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Leikvang borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 937 600	2 335 680	2 937 160	2 928 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 937 600</b>	<b>2 335 680</b>	<b>2 937 160</b>	<b>2 928 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 937 600</b>	<b>2 335 680</b>	<b>2 937 160</b>	<b>2 928 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	124 200	12 690	14 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	90 000	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	11	12 065	13 162	12 065	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	20 167	35 392	35 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	26 026	28 917	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	498 472	248 499	300 000	567 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	12 008 199	4 878 695	13 230 000	850 000
Revisjonshonorar	8	5 480	5 387	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		94 217	91 476	94 000	96 000
Andre honorar	9	684 613	690 672	0	20 000
Kontorkostnad		2 914	5 853	3 000	4 000
TV/bredbånd		239 207	234 904	245 000	243 000
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 000	14 000
Forsikring		150 085	139 314	150 000	159 000
Andre kostnader	10	820	7 717	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>13 986 491</b>	<b>6 502 702</b>	<b>14 246 065</b>	<b>2 140 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 048 891</b>	<b>-4 167 022</b>	<b>-11 308 905</b>	<b>788 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 308	90 504	4 000	2 000
Rentekostnad		495 757	277 903	667 000	387 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>456 449</b>	<b>187 399</b>	<b>663 000</b>	<b>385 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 505 340</b>	<b>-4 354 421</b>	<b>-11 971 905</b>	<b>403 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-11 505 340	-4 354 421	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-11 505 340</b>	<b>-4 354 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Leikvang borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	277 640	277 640
Bygninger	11	4 733 568	4 733 568
Andre driftsmidler	11	0	12 065
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 011 208</b>	<b>5 023 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		850	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	5 100
Forskuddsbetalte kostnader		399 249	386 355
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 614 781	17 079 422
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 014 879</b>	<b>17 470 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 026 087</b>	<b>22 494 150</b>



## Balanse 2020 Leikvang borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 151 178	-2 645 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 151 178</b>	<b>-2 645 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-14 146 378</b>	<b>-2 641 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	22 482 822	23 376 890
Borettsinnskudd		302 400	302 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 785 222</b>	<b>23 679 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 900
Leverandørgjeld		1 318 426	1 415 336
Skyldig off. myndigheter		48 100	0
Påløpne renter		17 566	31 023
Annen kortsiktig gjeld	14	3 150	3 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 242</b>	<b>1 455 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 172 465</b>	<b>25 135 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 026 087</b>	<b>22 494 150</b>
Pantstillelser	15	22 785 222	23 679 290

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

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

\_\_\_\_\_  
Roar Ødegård  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tone Ukkestad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bjørn Ove Stangjordet  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Wenche Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Leikvang 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 Leikvang borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 524 096	1 951 488
3650 Innkrevde felleskostn. renter	533 664	110 016
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	879 840	274 176
<b>Sum</b>	<b>2 937 600</b>	<b>2 335 680</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5360 Honorarer fra lønssystemet	100 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	24 200	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>224 200</b>	<b>102 690</b>

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	20 167	35 392
<b>Sum</b>	<b>20 167</b>	<b>35 392</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 751	28 917
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 275	0
<b>Sum</b>	<b>26 026</b>	<b>28 917</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	498 472	248 499
<b>Sum</b>	<b>498 472</b>	<b>248 499</b>



## Noter årsregnskap 2020 Leikvang borettslag

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

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	4 380	4 700
6602 Vedlikehold VVS	118 375	9 648
6603 Vedlikehold elektro	31 630	2 925
6605 Vedlikehold fellesanlegg	34 375	21 406
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 321	28 574
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 475
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	275 176	3 057
6642 Snekkerarbeid	20 119	43 414
6643 Glassarbeid/Vindu	87 721	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	445 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 410	2 768
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	10 950 067	4 760 729
<b>Sum</b>	<b>12 008 199</b>	<b>4 878 695</b>

Konto 6602 gjelder kollaps av avløpsrør  
Konto 6650 gjelder rør- og våtromsprosjekt.

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	5 387
<b>Sum</b>	<b>5 480</b>	<b>5 387</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	923	0
6720 Juridisk honorar	19 500	14 250
6730 Teknisk honorar	664 190	676 422
<b>Sum</b>	<b>684 613</b>	<b>690 672</b>

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste lønn  
Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med mislighold, lading av ei-bil  
Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse med rør- og våtromsprosjekt, samt bytte av takhatter



## Noter årsregnskap 2020 Leikvang borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 785
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	325	998
7773 Omkostninger innkreving	495	509
7790 Andre kostnader	0	525
<b>Sum</b>	<b>820</b>	<b>7 717</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter Brannvarslingsanleg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 733 568	277 640	65 810
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 733 568	277 640	65 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	65 810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 733 568	277 640	0
Årets avskrivninger :	0	0	12 065
Anskaffelsesår :	1953	1953	2015
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget eier tomten. Tomten, g.nr 53, b.nr 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 381, 382, 383 og har en bokført verdi på kr 277 639,50,-.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 100
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 100</b>



## Noter årsregnskap 2020 Leikvang borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138682658	12112465535
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	10.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	19 250 000	6 845 000
Lånesaldo 01.01:	19 111 779	4 265 111
Avdrag i perioden:	609 386	284 681
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 502 393</b>	<b>3 980 429</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 175 207	2 422 383

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112465535	48	82 926	3 980 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138682658	48	385 467	18 502 416

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 833	3 639
2979 Andre forskudd	467	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	850	0
<b>Sum</b>	<b>3 150</b>	<b>3 639</b>

## Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	22 482 822
Innskuddskapital	302 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>22 785 222</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 011 208</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 302.400,-.



## Noter årsregnskap 2020 Leikvang borettslag

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 645 838	-11 505 340	-14 151 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 645 838</b>	<b>-11 505 340</b>	<b>-14 151 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 641 038</b>	<b>-11 505 340</b>	<b>-14 146 378</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Leikvang borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Leikvang borettslag**

Styreleder	Roar Ødegård (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Tone Ukkestad (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Bjørn Ove Stangjordet (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Wenche Johansen (sign.)	04.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Leikvang borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Leikvang borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 505 340. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Leikvang borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 12. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor