



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKINGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Tore Bjerkholdt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 446 306	1 336 124
Sum inntekter		1 446 306	1 336 124
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	62 755	60 473
Annen driftskostnad	4,5,6,7	822 794	1 098 747
Sum kostnader		1 046 889	1 314 741
Driftsresultat		399 417	21 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		859	2 972
Sum finansinntekter		859	2 972
Annen finanskostnad		107 271	153 155
Sum finanskostnader		107 271	153 155
Netto finans		-106 413	-150 183
Ordinært resultat før skattekostnad		454 345	26 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 345	26 721
Årsresultat		293 004	-128 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 701 442	4 701 442
Sum varige driftsmidler		4 701 442	4 701 442
Sum anleggsmidler		4 701 442	4 701 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		155 182	84 161
Sum fordringer		155 182	84 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 801	311 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 983	395 312
Sum omløpsmidler		489 983	395 312
SUM EIENDELER		5 191 425	5 096 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-394 916	-687 920
Sum opptjent egenkapital		-394 916	-687 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-391 915	-684 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 983 122	5 224 442
Øvrig langsiktig gjeld	11	474 000	474 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 457 122	5 698 442
Sum langsiktig gjeld		5 457 122	5 698 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 851	75 733
Annen kortsiktig gjeld		6 368	7 498
Sum kortsiktig gjeld		126 219	83 231
Sum gjeld		5 583 341	5 781 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 191 425	5 096 753
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 457 122	5 698 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250262

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKINGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Tore Bjerkholdt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 952 825 984
VIKINGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 446 306	1 336 124
Sum inntekter		1 446 306	1 336 124
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	62 755	60 473
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	822 794	1 098 747
Sum kostnader		1 046 889	1 314 741
Driftsresultat		399 417	21 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		859	2 972
Sum finansinntekter		859	2 972
Annen finanskostnad		107 271	153 155
Sum finanskostnader		107 271	153 155
Netto finans		-106 413	-150 183
Ordinært resultat før skattekostnad		454 345	26 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 345	26 721
Årsresultat		293 004	-128 800



Organisasjonsnr: 952 825 984
VIKINGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 701 442	4 701 442
Sum varige driftsmidler		4 701 442	4 701 442

Sum anleggsmidler		4 701 442	4 701 442
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		155 182	84 161
Sum fordringer		155 182	84 161

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 801	311 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 983	395 312

Sum omløpsmidler		489 983	395 312
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 191 425	5 096 753
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-394 916	-687 920
Sum opptjent egenkapital		-394 916	-687 920

Sum egenkapital		-391 915	-684 920
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 983 122	5 224 442
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	474 000	474 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 457 122	5 698 442
Sum langsiktig gjeld		5 457 122	5 698 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 851	75 733
Annen kortsiktig gjeld		6 368	7 498
Sum kortsiktig gjeld		126 219	83 231
Sum gjeld		5 583 341	5 781 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 191 425	5 096 753
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 457 122	5 698 442



Organisasjonsnr: 952 825 984
VIKINGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	312 081	-419 916	312 081	363 765
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	293 004	-128 800	270 000	309 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	1 100 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-241 320	-239 203	-245 000	-266 000
B. Årets endring disponible midler	51 684	731 997	25 000	43 000
C. Disponible midler	363 765	312 081	337 081	406 765

Årsoppgjør 2020 for Vikingveien Borettslag



Resultatregnskap 2020 for Vikingveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 339 056	1 228 464	1 339 000	1 339 000
Innkrevde garasje kostnader		49 290	50 420	53 000	48 000
Andre driftsinntekter	1	57 960	57 240	57 000	58 000
Sum inntekter		1 446 306	1 336 124	1 449 000	1 445 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	7 473	8 000	8 000
Styrehonorar	3	55 000	53 000	54 000	56 000
Revisjonshonorar	4	5 004	4 908	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 515	89 471	77 000	78 000
Kontingent LABO / NBBL		11 910	11 844	12 000	12 000
Vedlikehold	5	271 106	491 007	180 000	180 000
Kabel-tv og bredbånd		161 340	155 520	162 000	168 000
Forsikring		69 655	63 324	66 000	75 000
Kommunale avgifter	6	307 508	320 976	332 000	338 000
Energi og strøm		15 016	20 157	22 000	20 000
Andre driftskostnader	7	68 080	97 060	81 000	110 000
Sum kostnader		1 046 889	1 314 741	999 000	1 050 000
Driftsresultat		399 417	21 383	450 000	395 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		859	2 972	1 000	0
Rentekostnader		107 271	153 155	181 000	86 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-106 413	-150 183	-180 000	-86 000
Årsresultat		293 004	-128 800	270 000	309 000

Årsoppgjør 2020 for Vikingveien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vikingveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	4 648 944	4 648 944
Rehabilitering	8	52 498	52 498
Sum anleggsmidler		4 701 442	4 701 442
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Til gode forsikringsoppgjør		62 778	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 326	83 965
Andre fordringer		78	196
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		334 801	311 151
Sum omløpsmidler		489 983	395 312
SUM EIENDELER		5 191 425	5 096 753

Årsoppgjør 2020 for Vikingveien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vikingveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	9	-687 920	-687 920
Årets resultat	9	293 004	0
Sum opptjent egenkapital		-391 915	-684 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 983 122	5 224 442
Borettsinnskudd	11	474 000	474 000
Sum langsiktig gjeld		5 457 122	5 698 442
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 651	3 647
Leverandørgjeld		119 851	75 733
Påløpte renter		1 103	1 929
Annen kortsiktig gjeld		1 614	1 922
Sum kortsiktig gjeld		126 219	83 231
Sum gjeld		5 583 341	5 781 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 191 425	5 096 753
Pantestillelser	12	5 457 122	5 698 442

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: Larvik, dato: 3.3.21

Tore Bjerkholdt Hansen
Tore Bjerkholdt Hansen
Styreleder

Rune Jensen
Rune Jensen
Styremedlem

Laurine Marie Berg
Laurine Marie Berg
Styremedlem

Norma Bruun Hansen
Norma Bruun Hansen
Styremedlem

Per Jonassen
Per Jonassen
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Vikingveien Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Vikingveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bredbånd og tv-dekoder	57 240	57 240
Strøm elbil	720	0
Sum	57 960	57 240

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 473
Sum	7 755	7 473

Årsoppgjør 2020 for Vikingveien Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Vikingveien Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 55 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 5 004,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	1 500	1 500
Vedlikehold VVS	2 762	-16 291
Vedlikehold elektro	1 017	1 741
Vedlikehold uteanlegg	14 101	79 018
Vedlikehold malerarbeid	2 909	0
Vedlikehold garasjer/parkering	9 945	1 641
Vedlikehold vaskerianlegg	0	6 983
Vedlikehold dører	2 656	1 569
Vedlikehold veranda	0	4 773
Vedlikehold tak	0	402 766
Vedlikehold porttelefoner	219 470	1 307
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	16 746	0
Sum	271 106	491 007

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2020 for Vikingveien Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	119	0
Kontorutstyr / inventar	0	484
Innkjøp av inventar og utstyr	0	552
Driftsmateriell	428	1 140
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	813
Kloakk/septik	0	10 988
Snørydding/sandstrøing	13 990	31 938
Hage/plenklipping	48 458	38 405
Vaktmester tjenester	0	4 925
Premie sikringsordning	1 480	1 377
Generalforsamling	824	2 320
Kurs for tillitsvalgte	0	1 000
Bank- og betalingsgebyr	2 782	3 120
Sum	68 080	97 060

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1967
Kostpris	2 032 000
Rehabiliteringer før 1998	2 521 251
Rehabiliteringer - 1999	95 693
Avtrekksvifter på tak - 2017	52 498
Bokført verdi 31.12	4 701 442

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-687 920	-559 120
+/- Årets resultat	293 004	-128 800
Sum egenkapital pr 31.12	-391 915	-684 920

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2020 for Vikingveien Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken
Formål:	Rørforying, økt jan 2019 med 1,1 mill. pga sprukne rør		
Lånenummer:	25107703570	25107703562	11424591
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2001
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	27.12.2046	27.06.2034	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	1 000 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	4 287 579	757 654	179 209
Avdrag i perioden:	108 827	43 514	88 979
Lånesaldo 31.12:	4 178 752	714 140	90 230
Saldo 5 år frem i tid:	3 507 425	467 921	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	175 197	2 102 364
	18	160 042	2 880 756



Noter til regnskapet 2020 for Vikingveien Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	474 000	474 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	474 000	474 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 457 122,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 701 442,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vikingveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vikingveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 293 004. 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 avviklet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: M2Q6f-MKDGm-DUE8E-UJHHE-PXCYH-8ZQWT



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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 8. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-08 10:36:14Z



Penneo Dokumentnr: MZQ6f-MKDGM-DUE8E-UJHHE-PXCYH-8ZQWT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>