



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 510 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDMO 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: Petter Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 345 628	3 149 538
Sum inntekter		3 345 628	3 149 538
Kostnader			
Lønnskostnad	3	204 786	206 521
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 318 448	2 026 374
Sum kostnader		2 523 232	2 232 895
Driftsresultat		822 396	916 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 418	17 851
Sum finansinntekter		7 418	17 851
Annen rentekostnad		155 904	193 718
Sum finanskostnader		155 904	193 718
Netto finans		148 486	175 868
Ordinært resultat før skattekostnad		673 908	740 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 908	740 776
Årsresultat		673 909	740 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 909	740 776
Sum overføringer og disponeringer		673 909	740 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	18 330 099	17 866 580
Sum varige driftsmidler		18 330 099	17 866 580
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	533 893	529 810
Sum finansielle anleggsmidler		533 893	529 810
Sum anleggsmidler		18 863 991	18 396 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 933	3 933
Andre fordringer	15	262 326	268 216
Sum fordringer		266 259	272 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 898	1 535 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 898	1 535 573
Sum omløpsmidler		1 635 157	1 807 722
SUM EIENDELER		20 499 148	20 204 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	18	533 893	529 810
Annen egenkapital		9 209 650	8 539 824
Sum opptjent egenkapital		9 737 044	9 063 134
Sum egenkapital	20	9 743 544	9 069 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 642 665	7 020 784
Øvrig langsiktig gjeld		3 760 100	3 760 100
Sum annen langsiktig gjeld		10 402 765	10 780 884
Sum langsiktig gjeld		10 402 765	10 780 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 943	307 399
Annen kortsiktig gjeld	17	17 897	46 195
Sum kortsiktig gjeld		352 840	353 594
Sum gjeld		10 755 605	11 134 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 499 148	20 204 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	10 402 765	10 780 884



Årsregnskap 2020 Sandmo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 454 129	1 079 859
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	673 909	740 776
Kjøp / salg anleggsmidler	-463 519	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-378 119	-360 451
Endringer i andre langsiktige poster	-4 083	-6 055
B. Årets endring disponible midler	-171 812	374 270
C. Disponible midler	1 282 317	1 454 129
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 635 157	1 807 722
Kortsiktig gjeld	-352 840	-353 594
C. Disponible midler	1 282 317	1 454 129

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



Resultatregnskap 2020 Sandmo Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 335 028	3 138 048	3 350 249	3 359 254
Sum løeinntekt		3 335 028	3 138 048	3 350 249	3 359 254
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	10 600	11 490	10 290	10 290
Sum annen inntekt		10 600	11 490	10 290	10 290
Sum inntekt		3 345 628	3 149 538	3 360 539	3 369 544
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 786	25 521	25 521	25 521
Styrehonorar	3	186 000	181 000	181 000	181 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	66 607	75 700	75 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	89 428	135 621	120 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	796 134	735 309	810 000	872 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 672	33 607	23 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	9	542 677	246 743	1 055 000	555 000
Revisjonshonorar	10	6 079	5 976	6 580	6 580
Forretningsførerhonorar		156 317	151 764	156 500	160 000
Andre honorar	11	25 266	6 126	100 000	50 000
Kontorkostnad		0	2 082	5 500	5 500
TV/bredbånd		291 456	291 456	306 000	306 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 098	0	0	0
Kontingent og gaver		20 200	20 500	20 500	20 500
Forsikring		194 856	174 090	192 000	210 826
Eiendomsskatt		97 194	121 456	125 000	100 000
Andre kostnader	12	7 839	20 319	46 000	46 000
Sum kostnad		2 523 232	2 232 895	3 253 601	2 762 927
Driftsresultat		822 396	916 643	106 938	606 617
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 418	17 851	10 000	10 000
Rentekostnad		155 904	193 718	189 280	120 200
Netto finansposter		148 486	175 868	179 280	110 200
Årsresultat		673 909	740 776	-72 342	496 417
Overført til/fra annen egenkapital		669 826	734 721	0	0
Andre overføringer		4 083	6 055	0	0
SUM OVERFØRINGER		673 909	740 776	0	0



Balanse 2020 Sandmo Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	430 762	430 762
Bygninger	13	11 539 090	11 539 090
Påkostninger	13	463 519	0
Garasjer	13	5 896 728	5 896 728
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	533 893	529 810
Sum anleggsmidler		18 863 991	18 396 390
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 933	3 933
Andre kortsiktige fordringer	15	5 401	3 846
Forskuddsbetalte kostnader		256 925	264 370
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 368 898	1 535 573
Sum omløpsmidler		1 635 157	1 807 722
SUM EIENDELER		20 499 148	20 204 112



Balanse 2020 Sandmo Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Fond	18	533 893	529 810
Annen egenkapital		9 203 150	8 533 324
Sum opptjent egenkapital		9 737 044	9 063 134
Sum egenkapital	20	9 743 544	9 069 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	6 642 665	7 020 784
Borettsinnskudd		3 760 100	3 760 100
Sum langsiktig gjeld		10 402 765	10 780 884
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 334	0
Leverandørgjeld		334 943	307 399
Påløpne renter		672	1 154
Annen kortsiktig gjeld	17	7 891	45 041
Sum kortsiktig gjeld		352 840	353 594
Sum gjeld		10 755 605	11 134 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 499 148	20 204 112
Pantstillelser	19	10 402 765	10 780 884

Sted: _____

Dato: _____

Petter Solberg
Styreleder

Stig Tollefsrud
Styremedlem

Lene Erin Grimlid
Styremedlem

Svein Haakensen Hammerstrøm
Styremedlem

André Michael Fagerlid
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sandmo 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 Sandmo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 724 012	2 512 248
3609 Garasjeleie	71 280	71 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	167 364	188 556
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	372 372	365 964
Sum	3 335 028	3 138 048

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	10 600	10 290
3999 Andre inntekter	0	1 200
Sum	10 600	11 490

Konto 3990 gjelder feieavgift og diverse inntekter (garasjeportåpner, nøkler).

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	18 786	25 521
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	186 000	181 000
Sum	204 786	206 521

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Borettslaget har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	66 607	75 700
Sum	66 607	75 700



Noter årsregnskap 2020 Sandmo Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Serviceavtaler	0	4 579
6360 Annet renhold	914	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	45 495	105 219
6392 Containerleie/tømming	0	4 391
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	43 018	21 432
Sum	89 428	135 621

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	796 134	735 309
Sum	796 134	735 309

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS, samt hjemmeside	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder lisens bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 445	9 160
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 078
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 584	7 055
6552 Driftsmateriell	1 393	10 064
6583 IT-lisensavgift	5 250	5 250
Sum	17 672	33 607



Noter årsregnskap 2020 Sandmo Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	129 022	2 553
6602 Vedlikehold VVS	2 880	19 051
6603 Vedlikehold elektro	257 469	36 712
6610 Andre vaktmestertjenester	0	8 640
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/grøntanlegg/lekeplass	47 846	18 876
6617 Vedlikehold brannvernustyr	77 443	18 854
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	18 017	3 555
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	86 100
6648 Vedlikehold dører og porter	0	22 403
Sum	542 677	246 743

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Borettslaget har etablert infrastruktur for el bil ladeanlegg i 2020, kostnaden gjelder dette har blitt balanseført. Konto 6601 gjelder reparasjon av bod, vegg, gavlvegg og div. materialer. Konto 6603 gjelder i hovedsak el kontroll i leiligheter, garasjer, utskifting av gatebelysning.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 079	5 976
Sum	6 079	5 976

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 168
6720 Juridisk honorar	25 266	0
6730 Teknisk honorar	0	3 958
Sum	25 266	6 126

Konto 6720 gjelder juridisk honorar vedr. vedlikeholdsansvar.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	5 726	13 842
7719 Møter, div. styret	0	697
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 058
7770 Betalingskostnader	1 447	1 473
7773 Omkostninger innkreving	666	3 322
7790 Andre kostnader	0	-73
Sum	7 839	20 319



Noter årsregnskap 2020 Sandmo Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjeanlegg	Infrastruktur	El bil anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 539 090	430 762	5 896 728		0
Årets tilgang :	0	0	0		463 519
Årets avgang :	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 539 090	430 762	5 896 728		463 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	11 539 090	430 762	5 896 728		463 519
Anskaffelsesår :	1975	1975	2013		2020
Antatt levetid i år :					

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560437. Borettslaget består av 65 andeler. Byggeår er 1975. Borettslagets adresser er Sandmoveien 3 - 18. 1484 Hakadal. I 2011 - 2012 har borettslaget bygget nye garasjer. 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 23 103 kvm. G.nr 39, b.nr 24 i Nittedal.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 401	3 846
Sum	5 401	3 846



Noter årsregnskap 2020 Sandmo Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Styrke likviditeten	Ferdigstille garasjer	Skifte av tak, brl
Låne nummer:	12125699985	12121790376	12118360883
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2013	2011	2010
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	29.03.2038	29.09.2036	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 600 000	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	798 230	4 176 554	2 046 000
Avdrag i perioden:	36 210	209 910	132 000
Lånesaldo 31.12:	762 021	3 966 644	1 914 000
Saldo 5 år frem i tid:	565 350	2 828 885	1 254 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118360883	22	31 754	698 588
	17	30 751	522 767
	12	29 484	353 808
	8	24 654	197 232
	6	23 598	141 588
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121790376	54	73 456	3 966 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125699985	22	12 642	278 124
	17	12 243	208 131
	12	11 739	140 868
	8	9 815	78 520
	6	9 395	56 370

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	7 891	11 741
2980 Andre påløpte kostnader	0	33 300
Sum	7 891	45 041

Konto 2937 gjelder påløpt strømkostnad for des.2020 som blir fakturert i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sandmo Borettslag

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 642 665
Innskuddskapital	3 760 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 402 765
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 330 098

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



Noter årsregnskap 2020 Sandmo Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 500	0	6 500
Sum innskutt egenkapital	6 500	0	6 500
Opptjent egenkapital			
Fond	529 810	4 083	533 893
Årets resultat	8 533 324	669 826	9 203 150
Sum opptjent egenkapital	9 063 134	673 910	9 737 044
Sum egenkapital	9 069 634	673 910	9 743 544



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sandmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandmo Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 673 909. 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
Sandmo 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor