



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 853 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Morten Thorvaldsen
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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 317 440	2 291 088
Sum inntekter		2 317 440	2 291 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	391 204	125 388
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 394 442	963 527
Sum kostnader		1 785 646	1 088 915
Driftsresultat		531 794	1 202 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 744	17 639
Sum finansinntekter		4 744	17 639
Annen rentekostnad		414 332	479 353
Sum finanskostnader		414 332	479 353
Netto finans		409 588	461 714
Ordinært resultat før skattekostnad		122 206	740 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 206	740 459
Årsresultat		122 206	740 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 206	740 460
Sum overføringer og disponeringer		122 206	740 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	15 673 373	15 673 373
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	60 863	60 863
Sum varige driftsmidler		15 734 236	15 734 236
Sum anleggsmidler		15 734 235	15 734 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 482	0
Andre fordringer	13	184 397	178 601
Sum fordringer		194 879	178 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 693 963	2 138 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 693 963	2 138 350
Sum omløpsmidler		1 888 842	2 316 951
SUM EIENDELER		17 623 077	18 051 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 170 975	-7 293 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-7 174 575	-7 296 782
Sum egenkapital	17	-7 170 975	-7 293 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 125 652	19 713 637
Øvrig langsiktig gjeld		5 396 500	5 396 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 522 152	25 110 137
Sum langsiktig gjeld		24 522 152	25 110 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 130	228 887
Skyldige offentlige avgifter		20 911	3 212
Annen kortsiktig gjeld	15	15 860	2 131
Sum kortsiktig gjeld		271 901	234 231
Sum gjeld		24 794 053	25 344 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 623 077	18 051 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 522 152	25 110 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291816

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 853 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Morten Thorvaldsen
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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 952 853 171
SKAUSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 317 440	2 291 088
Sum inntekter		2 317 440	2 291 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	391 204	125 388
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 394 442	963 527
Sum kostnader		1 785 646	1 088 915
Driftsresultat		531 794	1 202 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 744	17 639
Sum finansinntekter		4 744	17 639
Annen rentekostnad		414 332	479 353
Sum finanskostnader		414 332	479 353
Netto finans		409 588	461 714
Ordinært resultat før skattekostnad		122 206	740 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 206	740 459
Årsresultat		122 206	740 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 206	740 460
Sum overføringer og disponeringer		122 206	740 460



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	19 125 652	19 713 637
Øvrig langsiktig gjeld		5 396 500	5 396 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 522 152	25 110 137
Sum langsiktig gjeld		24 522 152	25 110 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 130	228 887
Skyldige offentlige avgifter		20 911	3 212
Annen kortsiktig gjeld	15	15 860	2 131
Sum kortsiktig gjeld		271 901	234 231
Sum gjeld		24 794 053	25 344 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 623 077	18 051 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 522 152	25 110 137



Organisasjonsnr: 952 853 171
SKAUSTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	252002.00	0.00	139202.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	252002.00	252002.00	252002.00

Styrehonorar og lønn ved oppfølging av prosjekter

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.38

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Skaustua Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 082 720	1 858 602
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	122 206	740 460
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-587 985	-516 342
B. Årets endring disponible midler	-465 779	224 118
C. Disponible midler	1 616 941	2 082 720
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 888 842	2 316 951
Kortsiktig gjeld	-271 901	-234 231
C. Disponible midler	1 616 941	2 082 720

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



Resultatregnskap 2020 Skaustua Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 317 440	2 291 088	2 377 488	2 334 720
Sum leieinntekt		2 317 440	2 291 088	2 377 488	2 334 720
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 317 440	2 291 088	2 377 488	2 334 720
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	269 204	35 388	25 469	180 662
Styrehonorar	2	122 000	90 000	95 000	122 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	20 978	20 167	20 000	22 500
Kostnad eiendom/lokale	4	45 236	107 576	91 200	71 800
Kommunale avgifter/renovasjon	5	336 312	328 396	340 200	343 038
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	105 605	5 625	5 625	25 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	6 757	10 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	413 212	84 944	1 013 000	1 099 000
Revisjonshonorar	9	5 057	4 972	5 200	5 223
Forretningsførerhonorar		76 048	73 836	76 200	77 571
Andre honorar	10	12 250	4 913	30 000	0
TV/bredbånd		228 408	186 192	215 568	228 960
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		385	0	0	0
Kontingent og gaver		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikring		138 005	120 224	138 400	151 528
Andre kostnader	11	2 146	9 125	5 950	4 845
Sum kostnad		1 785 646	1 088 915	2 082 612	2 345 552
Driftsresultat		531 794	1 202 173	294 876	-10 832
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 744	17 639	0	0
Rentekostnad		414 332	479 353	548 564	342 170
Netto finansposter		409 588	461 714	548 564	342 170
Årsresultat		122 206	740 460	-253 688	-353 002
Overført til/fra annen egenkapital		122 206	740 460	-183 956	100 000
Andre overføringer		0	0	0	-1 050 000
SUM OVERFØRINGER		122 206	740 460	-183 956	-950 000



Balanse 2020 Skaustua Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 156 650	1 156 650
Bygninger	12	11 799 817	11 799 817
Påkostninger	12	56 906	56 906
Garasjer	12	2 660 000	2 660 000
Andre driftsmidler	12	60 863	60 863
Sum anleggsmidler		15 734 235	15 734 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 482	0
Andre kortsiktige fordringer	13	1	0
Forskuddsbetalte kostnader		184 396	178 601
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 693 963	2 138 350
Sum omløpsmidler		1 888 842	2 316 951
SUM EIENDELER		17 623 077	18 051 186



Balanse 2020 Skaustua Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 174 575	-7 296 782
Sum opptjent egenkapital		-7 174 575	-7 296 782
Sum egenkapital	17	-7 170 975	-7 293 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	19 125 652	19 713 637
Borettsinnskudd		5 220 000	5 220 000
Garasje innskudd		176 500	176 500
Sum langsiktig gjeld		24 522 152	25 110 137
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 400	0
Leverandørgjeld		235 130	228 887
Skyldig off. myndigheter		20 911	3 212
Annen kortsiktig gjeld	15	10 460	2 131
Sum kortsiktig gjeld		271 901	234 231
Sum gjeld		24 794 053	25 344 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 623 077	18 051 186
Pantstillelser	16	24 522 152	25 110 137
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Thorvaldsen
Styreleder

Andreas Granheim
Styremedlem

Karin Istre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Skaustua 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Skaustua Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 316 736	1 294 704
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	998 784	994 464
3690 Andre leieinntekter	1 920	1 920
Sum	2 317 440	2 291 088

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	47 350	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	154 212	17 762
5150 Påløpne feriepengar	24 229	2 131
5400 Arbeidsgiveravgift	39 997	15 194
5405 Arb.giv.avg.feriepengar - fra lønssystemet	3 416	301
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	122 000	90 000
Sum	391 204	125 388

Borettslaget har ingen faste ansatte, men det er utbetalt lønn for diverse forfallende arbeid/vedlikehold knyttet til elbil-prosjekt, fiber-prosjekt, malingprosjekt og VA-prosjekt utført av styremedlem(er)/andelseiere.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak fra generalforsamlingen.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	20 978	20 167
Sum	20 978	20 167

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	21 036	20 467
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 200	87 109
Sum	45 236	107 576



Noter årsregnskap 2020 Skaustua Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	336 312	328 396
Sum	336 312	328 396

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	99 980	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	105 605	5 625

Konto 6420; Web basert HMS system, lisens.
Konto 6400; leie av lift og stillasjer for perioden juni til og med oktober.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	6 293
6540 Inventar	0	464
Sum	0	6 757

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	47 343	37 319
6602 Vedlikehold VVS	260 507	17 084
6603 Vedlikehold elektro	384	15 759
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 565	2 050
6610 Andre vaktmestertjenester	8 327	5 705
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	95 086	1 027
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
Sum	413 212	84 944

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6601; blant annet reparasjon av trapp, rekkverk og vinskier.
Konto 6602; gjelder utbedring/utkifing av stoppekraver/reduksjons ventiler.
Konto 6610; diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmester firma.
Konto 6613; gjelder blant annet kr 38 800,- til forstøtningsmur.



Noter årsregnskap 2020 Skaustua Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 057	4 972
Sum	5 057	4 972

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstenester forretningsfører	12 250	4 913
Sum	12 250	4 913

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtalen med USBL; lønns- og godtgjørelses kjøring

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	786	2 700
7770 Betalingskostnader	992	960
7771 Andre gebyrer	0	5 083
7773 Omkostninger innkreving	367	382
Sum	2 146	9 125

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger	Tomt	Graving kabel og fartsdumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 799 817	2 660 000	56 905	1 156 650	60 863
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 799 817	2 660 000	56 905	1 156 650	60 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 799 817	2 660 000	56 905	1 156 650	60 863
Anskaffelsesår :	1982	2010	1996	1982	2018
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. G.nr 87, b.nr 247



Noter årsregnskap 2020 Skaustua Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	1	0
Sum	1	0

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728265359
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	21 550 000
Lånesaldo 01.01:	19 713 637
Avdrag i perioden:	587 985
Lånesaldo 31.12:	19 125 652
Saldo 5 år frem i tid:	16 030 724

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728265359	36	531 268	19 125 648

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 895	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	3 483	2 131
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 082	0
Sum	10 460	2 131



Noter årsregnskap 2020 Skaustua Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	19 302 152
Innskuddskapital	5 220 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 522 152
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 673 372

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 220 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2020 Skaustua Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 296 782	122 207	-7 174 575
Sum opptjent egenkapital	-7 296 782	122 207	-7 174 575
Sum egenkapital	-7 293 182	122 207	-7 170 975

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Resultat og balanse med noter for Skaustua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaustua Borettslag

Styreleder	Morten Thorvaldsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Karin Istre (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Andreas Granheim (sign.)	17.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Skaustua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Skaustua Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 122 206. 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
Skaustua 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor