



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Sigmund Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 538 256	1 622 928
Sum inntekter		1 538 256	1 622 928
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 961	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 552 812	1 063 573
Sum kostnader		1 576 772	1 087 534
Driftsresultat		-38 516	535 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 167	8 624
Sum finansinntekter		1 167	8 624
Annen rentekostnad		69 133	80 242
Sum finanskostnader		69 133	80 242
Netto finans		67 966	71 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 483	463 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 483	463 776
Årsresultat		-106 482	463 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 482	463 776
Sum overføringer og disponeringer		-106 482	463 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	13 800 000	13 800 000
Sum varige driftsmidler		13 800 000	13 800 000
Sum anleggsmidler		13 800 000	13 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 152	49 105
Andre fordringer	2,13	183 515	481 282
Sum fordringer		216 667	530 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 327	592 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 327	592 052
Sum omløpsmidler		667 994	1 122 439
SUM EIENDELER		14 467 994	14 922 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 055 142	9 161 624
Sum opptjent egenkapital		9 053 342	9 159 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	9 055 142	9 161 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 934 742	4 466 225
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 800	1 366 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 301 542	5 833 025
Sum langsiktig gjeld		5 301 542	5 833 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 740	80 231
Annen kortsiktig gjeld	15	9 570	-152 441
Sum kortsiktig gjeld		111 310	-72 210
Sum gjeld		5 412 852	5 760 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 467 994	14 922 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 301 542	5 833 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293244

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Sigmund Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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: 976 133 846
EKELYHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 538 256	1 622 928
Sum inntekter		1 538 256	1 622 928
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 961	23 961
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 552 812	1 063 573
Sum kostnader		1 576 772	1 087 534
Driftsresultat		-38 516	535 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 167	8 624
Sum finansinntekter		1 167	8 624
Annen rentekostnad		69 133	80 242
Sum finanskostnader		69 133	80 242
Netto finans		67 966	71 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 483	463 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 483	463 776
Årsresultat		-106 482	463 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 482	463 776
Sum overføringer og disponeringer		-106 482	463 776



Øvrig langsiktig gjeld		1 366 800	1 366 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 301 542	5 833 025
Sum langsiktig gjeld		5 301 542	5 833 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 740	80 231
Annen kortsiktig gjeld	15	9 570	-152 441
Sum kortsiktig gjeld		111 310	-72 210
Sum gjeld		5 412 852	5 760 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 467 994	14 922 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 301 542	5 833 025



Organisasjonsnr: 976 133 846
EKELYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	23961.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Ekelyhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 194 649	1 246 875
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-106 482	463 776
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-531 483	-516 002
B. Årets endring disponible midler	-637 965	-52 226
C. Disponible midler	556 684	1 194 649
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	667 994	1 122 439
Kortsiktig gjeld	-111 310	72 210
C. Disponible midler	556 684	1 194 649

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



Resultatregnskap 2020 Ekelyhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 538 256	1 622 928	1 538 513	1 560 233
Leie forretningslokaler	1	0	0	0	72 000
Sum leieinntekt		1 538 256	1 622 928	1 538 513	1 632 233
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 538 256	1 622 928	1 538 513	1 632 233
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 961	2 961	3 000	3 000
Styrehonorar	3	21 000	21 000	21 000	21 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	109 455	222 848	140 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	202 854	137 517	190 000	253 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	78 305	63 905	70 000	81 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 322	24 705	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	776 933	303 042	225 000	203 000
Revisjonshonorar	9	4 422	14 759	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		78 491	60 965	79 000	80 000
Andre honorar	10	42 550	66 062	283 000	41 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		100 249	85 333	104 000	107 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 334	0	0
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 000	5 000
Forsikring		81 770	75 959	82 000	87 000
Andre kostnader	11	62 061	1 744	4 000	4 000
Sum kostnad		1 576 772	1 087 534	1 222 000	1 021 500
Driftsresultat		-38 516	535 394	316 513	610 733
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 167	8 624	3 000	3 000
Rentekostnad		69 133	80 242	71 604	35 234
Netto finansposter		67 966	71 618	68 604	32 234
Årsresultat		-106 482	463 776	247 909	578 499
Overført til/fra annen egenkapital		-106 482	463 776	0	0
SUM OVERFØRINGER		-106 482	463 776	0	0



Balanse 2020 Ekelyhagen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	2 484 000	2 484 000
Bygninger	12	11 316 000	11 316 000
Sum anleggsmidler		13 800 000	13 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		33 152	49 105
Andre kortsiktige fordringer	13	33 208	23 059
Merverdiavgift	2	0	309 983
Forskuddsbetalte kostnader		150 307	148 240
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		451 327	592 052
Sum omløpsmidler		667 994	1 122 439
SUM EIENDELER		14 467 994	14 922 439



Balanse 2020 Ekelyhagen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 053 342	9 159 824
Sum opptjent egenkapital		9 053 342	9 159 824
Sum egenkapital	17	9 055 142	9 161 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 934 742	4 466 225
Borettsinnskudd		1 366 800	1 366 800
Sum langsiktig gjeld		5 301 542	5 833 025
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8	0
Leverandørgjeld		101 740	80 231
Annen kortsiktig gjeld	15	9 562	-152 441
Sum kortsiktig gjeld		111 310	-72 210
Sum gjeld		5 412 852	5 760 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 467 994	14 922 439
Pantstillelser	16	5 301 542	5 833 025
Sted: _____	Dato: _____		

Sigmund Ruud
Styreleder

Gunn A. Hansen
Styremedlem

Øivind Stockinger
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Ekelyhagen 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

Leieinntekter 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2020 Ekelyhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	940 680	1 027 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	69 948	74 784
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	527 628	521 064
Sum	1 538 256	1 622 928

Note 2 - Merverdiavgift

	2020	2019
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	309 983
Sum	0	-309 983

Borettslaget har fått avsalg på søknad om momskompensasjon i henhold til reglene for omsorgstjenester i borettslag.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	21 000	21 000
Sum	23 961	23 961

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	109 455	222 848
Sum	109 455	222 848

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	15 185	4 915
6362 Skadedyrutryddelse	50 480	44 197
6391 Snømåking/strøing/feiling	86 027	40 752
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	51 162	47 653
Sum	202 854	137 517



Noter årsregnskap 2020 Ekelyhagen Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	50 940	39 205
6329 Kommunale avgifter	27 365	24 700
Sum	78 305	63 905

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	561	0
6540 Inventar	6 892	22 780
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	294	1 925
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 575	0
Sum	10 322	24 705

Konto 6540: Bålpanne og parasoller.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	14 202	0
6602 Vedlikehold VVS	21 972	11 530
6603 Vedlikehold elektro	82 712	11 771
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 414
6617 Vedlikehold brannvernustyr	120 560	31 731
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	236 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 342	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 685	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 056	0
6690 Tilbakeført mva	508 405	9 346
Sum	776 933	303 042

Konto 6603: I hovedsak nye måleskap.

Konto 6617: Oppgradering av sentral.

Konto 6690: Tilbakeført merverdiavgift etter avslag på momskompensasjon.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	14 759
Sum	4 422	14 759

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Ekelyhagen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 200	812
6720 Juridisk honorar	21 450	62 250
6730 Teknisk honorar	2 344	3 000
6799 Andre konsulenttj.	11 556	0
Sum	42 550	66 062

Konto 6714 tillegg målere.

Konto 6720 og 6799 er juridisk honorar i forbindelse med innklaging på avslag på mva-kompensasjon.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	965	1 026
7771 Andre gebyrer	58 635	0
7773 Omkostninger innkreving	200	202
7790 Andre kostnader	0	517
7792 Øredifferanse	2 261	0
Sum	62 061	1 744

Konto 771: Tilleggsskatt merverdiavgift.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 316 000	2 484 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 316 000	2 484 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 316 000	2 484 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	33 208	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	23 059
Sum	33 208	23 059



Noter årsregnskap 2020 Ekelyhagen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11425948430	11425948410
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999
Rentesats:	0.928 %	0.928 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	9 932 000
Lånesaldo 01.01:	700 945	3 765 280
Avdrag i perioden:	83 413	448 070
Lånesaldo 31.12:	617 532	3 317 210
Saldo 5 år frem i tid:	180 540	969 812

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425948410	14	202 302	2 832 228
	4	121 246	484 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425948430	14	37 661	527 254
	4	22 571	90 284

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2740 Oppgjør fylkesskattesjefen	0	-196 435
2937 Påløpte energikostnader	9 562	28 293
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	15 701
Sum	9 562	-152 441

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 934 742
Innskuddskapital	1 366 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 301 542
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 800 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 366 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Ekelyhagen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 159 824	-106 482	9 053 342
Sum opptjent egenkapital	9 159 824	-106 482	9 053 342
Sum egenkapital	9 161 624	-106 482	9 055 142



Resultat og balanse med noter for Ekelyhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekelyhagen Borettslag

Styreleder	Sigmund Ruud (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Øivind Stockinger (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Gunn A. Hansen (sign.)	16.03.2021



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 Ekelyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ekelyhagen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 106 482. 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
Ekelyhagen 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, 18. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor