



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 740 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kjell Gullen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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	1,14	2 205 499	2 081 572
Sum inntekter		1 221 372	1 097 445
Kostnader			
Lønnskostnad	2	113 302	116 586
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	10 800	10 800
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	917 953	934 480
Sum kostnader		1 042 054	1 061 864
Driftsresultat		1 163 445	1 019 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 616	2 773
Sum finansinntekter		1 616	2 773
Annen rentekostnad		15 157	19 095
Sum finanskostnader		15 157	19 095
Netto finans		13 541	16 322
Ordinært resultat før skattekostnad		1 149 903	1 003 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 149 903	1 003 384
Årsresultat		1 149 903	1 003 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 149 904	1 003 386
Sum overføringer og disponeringer		1 149 904	1 003 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	53 046 897	53 057 697
Sum varige driftsmidler		53 046 897	53 057 697
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	172 536	171 226
Sum finansielle anleggsmidler		172 536	171 226
Sum anleggsmidler		53 219 433	53 228 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 670	6 091
Andre fordringer		60 722	58 125
Sum fordringer		67 392	64 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 829	156 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 829	156 271
Sum omløpsmidler		370 221	220 486
SUM EIENDELER		53 589 654	53 449 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	16	172 536	171 226
Annen egenkapital		14 685 197	13 536 603
Sum opptjent egenkapital		14 855 033	13 705 129
Sum egenkapital	18	14 857 733	13 707 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	589 417	641 809
Øvrig langsiktig gjeld	14	38 036 454	39 020 581
Sum annen langsiktig gjeld		38 625 871	39 662 390
Sum langsiktig gjeld		38 625 871	39 662 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 402	66 137
Skyldige offentlige avgifter		3 396	3 141
Annen kortsiktig gjeld	15	7 253	9 912
Sum kortsiktig gjeld		106 050	79 190
Sum gjeld		38 731 921	39 741 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 589 654	53 449 410
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	38 625 871	39 662 391



Årsregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	141 297	165 580
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 149 904	1 003 386
Tilbakeføring av avskrivning	10 800	10 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-52 392	-52 392
Endringer i andre langsiktige poster	-985 437	-986 077
B. Årets endring disponible midler	122 874	-24 283
C. Disponible midler	264 171	141 297
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	370 221	220 486
Kortsiktig gjeld	-106 050	-79 190
C. Disponible midler	264 171	141 297

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



Resultatregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 221 372	1 097 445	1 116 990	1 290 494
Sum leieinntekt		1 221 372	1 097 445	1 116 990	1 290 494
Sum inntekt		1 221 372	1 097 445	1 116 990	1 290 494
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	71 302	70 586	56 850	60 450
Styrehonorar	2	42 000	46 000	47 500	45 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	10 800	10 800	10 800	10 800
Driftskostnad					
Energikostnad	3	128 328	146 026	146 000	146 000
Kostnad eiendom/lokale	4	53 710	50 832	37 500	41 600
Kommunale avgifter/renovasjon	5	232 197	208 721	233 410	239 252
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	913	0	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 399	3 355	3 000	4 700
Reparasjon og vedlikehold	8	66 738	93 201	61 000	65 800
Revisjonshonorar	9	4 739	4 660	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		81 334	78 966	81 600	83 232
Andre honorar	10	34 131	20 095	6 000	11 000
Kontorkostnad		1 169	2 074	3 500	2 000
TV/bredbånd		64 476	81 127	75 000	70 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		766	124	0	0
Kontingent og gaver		9 053	9 493	8 100	8 600
Forsikring		56 604	50 215	56 843	62 337
Eiendomsskatt		178 320	182 796	182 787	182 787
Andre kostnader	11	1 076	1 882	10 000	10 500
Sum kostnad		1 042 054	1 061 864	1 025 690	1 050 808
Driftsresultat før IN		179 318	35 581	91 300	239 686
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	984 127	984 127	0	0
Driftsresultat etter IN		1 163 445	1 019 708	91 300	239 686
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 616	2 773	3 000	3 000
Rentekostnad		15 157	19 095	18 000	11 024
Netto finansposter		13 541	16 322	15 000	8 024
Årsresultat		1 149 904	1 003 386	76 300	231 662
Overført til/fra annen egenkapital		1 148 594	1 001 437	0	0
Andre overføringer		1 310	1 949	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 149 904	1 003 386	0	0



Balanse 2020 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	4 541 989	4 541 989
Bygninger	12	48 423 008	48 423 008
Påkostninger	12	81 900	92 700
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	172 536	171 226
Sum anleggsmidler		53 219 433	53 228 923
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	2 839
Kundefordringer		6 670	3 252
Forskuddsbetalte kostnader		60 722	58 125
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		302 829	156 271
Sum omløpsmidler		370 221	220 486
SUM EIENDELER		53 589 654	53 449 410



Balanse 2020 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	16	172 536	171 226
Annen egenkapital		14 682 497	13 533 903
Sum opptjent egenkapital		14 855 033	13 705 129
Sum egenkapital	18	14 857 733	13 707 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	589 417	641 809
Borettsinnskudd		26 965 000	26 965 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	11 071 454	12 055 581
Sum langsiktig gjeld		38 625 871	39 662 391
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 839
Leverandørgjeld		95 402	66 137
Skyldig off. myndigheter		3 396	3 141
Påløpne renter		63	109
Annen kortsiktig gjeld	15	7 190	6 964
Sum kortsiktig gjeld		106 050	79 190
Sum gjeld		38 731 921	39 741 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 589 654	53 449 410
Pantsstillelser	17	38 625 871	39 662 391
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Gullen
Styreleder

Jan Petter Gregersen
Styremedlem

Åge Vestli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Harestua Terrasse 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelån.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 151 676	1 022 028
3618 Leietillegg strøm garasje	0	5 484
3650 Innkrevde felleskostn. renter	17 022	17 286
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	52 674	52 646
Sum	1 221 372	1 097 445

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	41 100	38 400
5120 Timelønn fra lønssystemet	10 750	10 750
5150 Påløpne feriepenger	7 415	7 028
5400 Arbeidsgiveravgift	10 992	13 416
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 045	991
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	46 000
Sum	113 302	116 586

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,10.

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 962	35 213
6290 Gass	112 365	110 814
Sum	128 328	146 026

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	12 672	12 573
6360 Annet renhold	195	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	30 000	37 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 843	759
Sum	53 710	50 832



Noter årsregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	37 835	44 411
6329 Kommunale avgifter	194 362	164 310
Sum	232 197	208 721

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens HMS	913	913
Sum	913	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 385	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 763
6552 Driftsmateriell	2 014	592
Sum	4 399	3 355

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	7 160	1 994
6603 Vedlikehold elektro	3 401	4 288
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	19 803
6611 Vedlikehold heiser	56 177	18 978
6613 Vedlikehold utvending anlegg	0	638
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	37 500
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	66 738	93 201

Konto 6611 det er en del ekstra vedlikehold gjelder heiser i 2020.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 739	4 660
Sum	4 739	4 660

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 131	11 782
6720 Juridisk honorar	0	8 313
6730 Teknisk honorar	22 000	0
Sum	34 131	20 095

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring og IN-lån.
Konto 6730 gjelder befaring av lekkasje og verdivurdering av veigrunn.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	236	1 282
7770 Betalingskostnader	555	308
7773 Omkostninger innkreving	283	292
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	1	0
Sum	1 076	1 882

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boligeiendom	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 423 008	4 541 989	162 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	162 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	80 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	81 900
Årets avskrivninger :	0	0	10 800
Anskaffelsesår :	2007	2006	2013
Antatt levetid i år :			15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560452. Borettslaget består av 27 andeler i terrasseblokk. Byggeår er 2006. Borettslagets adresser er Stasjonsvika terrasse 1 - 27, 2743 Harestua. 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 4 638 kvm. G.nr 173, b.nr 603, 605 og 615 i Lunner kommune.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12111717913
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000
Lånesaldo 01.01:	641 809
Avdrag i perioden:	52 392
Lånesaldo 31.12:	589 417
Saldo 5 år frem i tid:	327 454
Andelssaldo 01.01:	12 055 581
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	984 127
Andelssaldo 31.12:	11 071 454
Sum pantegjeld for lån:	11 660 871

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111717913	1	403 646	403 646
	1	185 764	185 764

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 190	6 803
2997 IN konto betalinger	0	160
Sum	7 190	6 964



Noter årsregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	11 660 871
Innskuddskapital	26 965 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	38 625 871
Bokført verdi av pantsatt eiendom	53 046 897

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



Noter årsregnskap 2020 Harestua Terrasse Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	171 226	1 310	172 536
Årets resultat	13 533 903	1 148 594	14 682 497
Sum opptjent egenkapital	13 705 129	1 149 904	14 855 033
Sum egenkapital	13 707 829	1 149 904	14 857 733



Resultat og balanse med noter for Harestua Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harestua Terrasse Borettslag

Styreleder	Kjell Gullen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Åge Vestli (sign.)	08.02.2021
Styremedlem	Jan Petter Gregersen (sign.)	17.02.2021



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 Harestua Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Harestua Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 149 904. 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
Harestua Terrasse Borettslag

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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 24. februar 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor