



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSEGATA 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegate 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maisen Sneltvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 082 192	1 490 895
Sum inntekter		1 082 192	1 490 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	742 113	2 109 350
Sum kostnader		817 598	2 177 384
Driftsresultat		264 594	-686 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 603	4 526
Sum finansinntekter		9 603	4 526
Annen finanskostnad		68 425	85 496
Sum finanskostnader		68 425	85 496
Netto finans		-58 822	-80 971
Ordinært resultat før skattekostnad		241 322	-733 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 322	-733 655
Årsresultat		205 772	-767 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 962 700	13 962 700
Sum varige driftsmidler		13 962 700	13 962 700
Sum anleggsmidler		13 962 700	13 962 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		192 929	529 047
Sum fordringer		192 929	529 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 638	439 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 567	969 031
Sum omløpsmidler		619 567	969 031
SUM EIENDELER		14 582 267	14 931 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 679 301	2 473 529
Sum opptjent egenkapital		2 679 301	2 473 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 682 001	2 476 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 115 403	3 261 341
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	8 679 326	9 119 991
Sum annen langsiktig gjeld		11 794 729	12 381 332
Sum langsiktig gjeld		11 794 729	12 381 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 098	67 377
Annen kortsiktig gjeld		5 440	6 793
Sum kortsiktig gjeld		105 538	74 170
Sum gjeld		11 900 267	12 455 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 582 267	14 931 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	11 794 729	12 381 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527828

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINSEGATA 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegate 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maisen Sneltvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 985 374 597
PRINSEGATA 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 082 192	1 490 895
Sum inntekter		1 082 192	1 490 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	742 113	2 109 350
Sum kostnader		817 598	2 177 384
Driftsresultat		264 594	-686 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 603	4 526
Sum finansinntekter		9 603	4 526
Annen finanskostnad		68 425	85 496
Sum finanskostnader		68 425	85 496
Netto finans		-58 822	-80 971
Ordinært resultat før skattekostnad		241 322	-733 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 322	-733 655
Årsresultat		205 772	-767 460



Organisasjonsnr: 985 374 597
PRINSEGATA 17 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

13 962 700

13 962 700

Sum varige driftsmidler

13 962 700

13 962 700

Sum anleggsmidler

13 962 700

13 962 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

192 929

529 047

Sum fordringer

192 929

529 047

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

426 638

439 984

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

619 567

969 031

Sum omløpsmidler

619 567

969 031

SUM EIENDELER

14 582 267

14 931 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9

2 700

2 700

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

2 679 301

2 473 529

Sum opptjent egenkapital

2 679 301

2 473 529

Sum egenkapital

2 682 001

2 476 229

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3 115 403

3 261 341



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	8 679 326	9 119 991
Sum annen langsiktig gjeld		11 794 729	12 381 332
Sum langsiktig gjeld		11 794 729	12 381 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 098	67 377
Annen kortsiktig gjeld		5 440	6 793
Sum kortsiktig gjeld		105 538	74 170
Sum gjeld		11 900 267	12 455 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 582 267	14 931 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	11 794 729	12 381 332



Organisasjonsnr: 985 374 597
PRINSEGATA 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	894 861	689 736	894 861	514 029
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	205 772	-767 460	-195 000	175 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	2 470 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-145 939	-1 130 951	-143 000	-167 000
Innbetalt IN andelseiere	0	55 474	0	0
Reduksjon IN andelseiere	-440 665	-421 938	0	0
B. Årets endring disponible midler	-380 831	205 125	-338 000	8 000
C. Disponible midler	514 029	894 861	556 861	522 029



Resultatregnskap 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		571 824	524 664	572 000	589 000
Innkrevde lånekostnader		65 383	73 253	67 000	65 000
Andre driftsinntekter	1	444 985	892 978	4 000	4 000
Sum inntekter		1 082 192	1 490 895	643 000	658 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 935	4 230	4 000	5 000
Styrehonorar	3	35 000	30 000	31 000	36 000
Revisjonshonorar	4	4 344	4 260	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		42 714	51 882	43 000	44 000
Kontingent LABO / NBBL		870	852	1 000	1 000
Vedlikehold	5	502 078	1 855 282	414 000	79 000
Kabel-tv og bredbånd		35 550	33 804	36 000	38 000
Forsikring		32 332	29 937	32 000	35 000
Kommunale avgifter	6	92 731	96 556	100 000	102 000
Energi og strøm		32 450	38 551	28 000	31 000
Andre driftskostnader	7	34 594	32 030	50 000	52 000
Sum kostnader		817 598	2 177 384	743 000	427 000
Driftsresultat		264 594	-686 489	-100 000	231 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 603	4 526	2 000	1 000
Rentekostnader		68 425	85 496	97 000	57 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 822	-80 971	-95 000	-56 000
Årsresultat		205 772	-767 460	-195 000	175 000

Årsoppgjør 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Prinsegt. 17 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	13 962 700	13 962 700
Sum anleggsmidler		13 962 700	13 962 700
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		40 182	36 708
Andre fordringer		152 747	492 339
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		426 638	439 984
Sum omløpsmidler		619 567	969 031
SUM EIENDELER		14 582 267	14 931 731

Årsoppgjør 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Prinsegt. 17 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	9	2 473 529	2 473 529
Årets resultat	9	205 772	0
Sum opptjent egenkapital		2 682 001	2 476 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld		3 115 403	3 261 341
Gjeld til andelseiere (IN)	10	1 389 326	1 829 991
Borettsinnskudd	11	7 290 000	7 290 000
Sum langsiktig gjeld		11 794 729	12 381 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 098	67 377
Påløpte renter		702	1 249
Annen kortsiktig gjeld		4 738	5 544
Sum kortsiktig gjeld		105 538	74 170
Sum gjeld		11 900 267	12 455 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 582 267	14 931 731
Pantestillelser	12	11 794 729	12 381 332

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Maisen Sneltvedt
Styreleder

Tom Sundnes
Styremedlem

Ingunn Ustad
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Sameiet Prinsegt. 17 sin andel av kostnader	0	466 720
Tv-dekoder, klargjort bredbånd	4 320	4 320
Reduksjon andel IN	440 665	421 938
Sum	444 985	892 978



Noter til regnskapet 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
Sum	4 935	4 230

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 35 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 344,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	34 520	49 907
Vedlikehold innvendig	1 810	34 759
Vedlikehold VVS	51 127	18 171
Vedlikehold elektro	17 708	38 439
Vedlikehold uteanlegg	43 617	0
Vedlikehold snekkerarbeid	25 777	0
Vedlikehold malerarbeid	232 250	0
Vedlikehold murerarbeid	3 125	0
Vedlikehold blikkenslager	72 293	0
Vedlikehold dører	9 652	0
Vedlikehold porttelefoner	0	2 551
Rehabiliteringsprosjekt	0	1 705 456
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	10 200	0
Sum	502 078	1 855 282

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

Note 6 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	6 972	6 596
Innkjøp av inventar og utstyr	2 714	0
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	0	340
Juridisk rådgivning	0	7 969
Teknisk rådgivning	17 500	2 500
Vakthold/alarm	3 296	3 296
Kontorrekvisita	0	185
Premie sikringsordning	1 929	1 828
Kurs for tillitsvalgte	0	7 190
Bank- og betalingsgebyr	2 183	2 126
Sum	34 594	32 030

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	13 962 700
Bokført verdi 31.12	13 962 700

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 473 529	3 240 989
+/- Årets resultat	205 772	-767 460
Sum egenkapital pr 31.12	2 682 001	2 476 229



Noter til regnskapet 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Taktekking, vedl.heis	Oppføringslån
Lånenummer:	25107715331	25107715315	25107715307
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2006
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	27.06.2035	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 470 000	700 000	6 670 000
Lånesaldo 01.01:	2 444 390	567 548	249 402
Avdrag i perioden:	55 830	30 052	60 057
Lånesaldo 31.12:	2 388 560	537 497	189 346
Saldo 5 år frem i tid:	2 038 472	366 426	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 829 991
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	440 665
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 389 326
Sum pantegjeld for lån:	2 388 560	537 497	1 578 672

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	540 297	540 297
	1	372 886	372 886
	1	350 951	350 951
	1	329 017	329 017
	1	324 630	324 630
	1	307 082	307 082
	2	302 696	605 392
	1	285 148	285 148

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning der enkelte andelseier har nedbetalt på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Prinsegt. 17 Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	7 290 000	7 290 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	7 290 000	7 290 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 794 729,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 962 700,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Prinsegt. 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Prinsegt. 17 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 205 772. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnrøkket: F33XU-LO05E-OLEED-Z6iCU-8DVHL-2AWWU



Revisors beretning - 2020
Prinsegt. 17 Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Larvik, 7. mai 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: F\3XU-LOOSE-OLEED-Z6\CU-8DVHL-2A\WU



PENNEO

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

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

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-07 12:16:23Z

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: F13XU-LO05E-OLEED-Z6ICU-8DVHL-2AWU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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