



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 201 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Anne-Lise Sandbrekkene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 564 280	1 552 449
Sum inntekter		1 564 280	1 552 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 322	26 242
Annen driftskostnad	4,5,6,7	453 266	439 695
Sum kostnader		564 635	548 881
Driftsresultat		999 645	1 003 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 257	3 185
Sum finansinntekter		1 257	3 185
Annen finanskostnad		146 856	133 722
Sum finanskostnader		146 856	133 722
Netto finans		-145 599	-130 537
Ordinært resultat før skattekostnad		940 093	955 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 093	955 975
Årsresultat		854 046	873 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	46 907 500	46 907 500
Sum varige driftsmidler		46 907 500	46 907 500
Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		81 500	85 830
Sum fordringer		81 500	85 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 071	425 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 571	511 187
Sum omløpsmidler		571 571	511 187
SUM EIENDELER		47 479 071	47 418 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 049 200	3 195 154
Sum opptjent egenkapital		4 049 200	3 195 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 129 200	3 275 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 878 371	7 852 584
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	36 403 511	36 221 011
Sum annen langsiktig gjeld		43 281 882	44 073 595
Sum langsiktig gjeld		43 281 882	44 073 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 139	45 825
Annen kortsiktig gjeld		2 851	24 112
Sum kortsiktig gjeld		67 990	69 937
Sum gjeld		43 349 871	44 143 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 479 071	47 418 687
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	43 281 882	44 073 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527904

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 201 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Anne-Lise Sandbrekkene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 564 280	1 552 449
Sum inntekter		1 564 280	1 552 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 322	26 242
Annen driftskostnad	4,5,6,7	453 266	439 695
Sum kostnader		564 635	548 881
Driftsresultat		999 645	1 003 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 257	3 185
Sum finansinntekter		1 257	3 185
Annen finanskostnad		146 856	133 722
Sum finanskostnader		146 856	133 722
Netto finans		-145 599	-130 537
Ordinært resultat før skattekostnad		940 093	955 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 093	955 975
Årsresultat		854 046	873 030



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	36 403 511	36 221 011
Sum annen langsiktig gjeld		43 281 882	44 073 595
Sum langsiktig gjeld		43 281 882	44 073 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 139	45 825
Annen kortsiktig gjeld		2 851	24 112
Sum kortsiktig gjeld		67 990	69 937
Sum gjeld		43 349 871	44 143 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 479 071	47 418 687
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	43 281 882	44 073 595



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN 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	441 250	447 166	441 250	503 582
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	854 046	873 030	336 000	299 000
Fradrag for påkostninger	0	-62 500	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-274 213	-310 454	-304 000	-266 000
Innbetalt IN andelseiere	700 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-700 000	0	0	0
Reduksjon IN andelseiere	-517 501	-505 993	0	0
B. Årets endring disponible midler	62 332	-5 916	32 000	33 000
C. Disponible midler	503 582	441 250	473 250	536 582



Resultatregnskap 2020 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		591 672	572 026	592 000	609 000
Innkrevde lånekostnader		424 579	444 199	460 000	401 000
Andre driftsinntekter	1	548 029	536 224	31 000	31 000
Sum inntekter		1 564 280	1 552 449	1 083 000	1 041 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 323	3 243	4 000	3 000
Styrehonorar	3	22 999	22 999	23 000	23 000
Revisjonshonorar	4	4 566	4 476	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 390	47 460	49 000	49 000
Kontingent LABO / NBBL		6 354	6 318	6 000	6 000
Vedlikehold	5	106 329	80 314	110 000	110 000
Kabel-tv og bredbånd		86 048	82 944	87 000	90 000
Forsikring		41 000	35 652	41 000	44 000
Kommunale avgifter	6	160 545	167 064	173 000	177 000
Energi og strøm		18 191	25 148	25 000	25 000
Andre driftskostnader	7	67 891	73 263	70 000	74 000
Sum kostnader		564 635	548 881	593 000	606 000
Driftsresultat		999 645	1 003 568	490 000	435 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 257	3 185	2 000	0
Rentekostnader		146 856	133 722	156 000	136 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-145 599	-130 537	-154 000	-136 000
Årsresultat		854 046	873 030	336 000	299 000

Årsoppgjør 2020 for Bøketoppen borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	46 845 000	46 845 000
Rehabilitering	8	62 500	62 500
Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Til gode forsikringsoppgjør		28 769	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 731	48 632
Andre fordringer		0	37 198
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		490 071	425 357
Sum omløpsmidler		571 571	511 187
SUM EIENDELER		47 479 071	47 418 687

Årsoppgjør 2020 for Bøketoppen borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	9	3 195 154	3 195 154
Årets resultat	9	854 046	0
Sum opptjent egenkapital		4 129 200	3 275 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	6 878 371	7 852 584
Gjeld til andelseiere (IN)	10	12 981 011	12 798 511
Borettsinnskudd	11	23 422 500	23 422 500
Sum langsiktig gjeld		43 281 882	44 073 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 139	45 825
Annen kortsiktig gjeld		2 851	24 112
Sum kortsiktig gjeld		67 990	69 937
Sum gjeld		43 349 871	44 143 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 479 071	47 418 687
Pantestillelser	12	43 281 882	44 073 595

Larvik, 31.12.2020

Årsoppgjør 2020 for Bøketoppen borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Bøketoppen 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
Bredbånd og tv-dekoder	30 528	30 231
Reduksjon andel IN	517 501	505 993
Sum	548 029	536 224



Noter til regnskapet 2020 for Bøketoppen borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	3 243	3 243
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-920	0
Sum	2 323	3 243

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 22 999,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 566,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	19 501	19 163
Vedlikehold innvendig	4 958	1 125
Vedlikehold bygg	18 750	0
Vedlikehold VVS	0	4 580
Vedlikehold elektro	474	8 083
Vedlikehold snekkerarbeid	17 500	0
Vedlikehold malerarbeid	5 928	232
Vedlikehold garasjer/parkering	11 141	13 473
Vedlikehold dører	1 350	4 031
Vedlikehold ventilasjon	26 727	19 628
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Sum	106 329	80 314

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 Bøketoppen borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	50 373	47 393
Driftsmateriell	894	1 085
Snørydding/sandstrøing	1 856	9 550
Hage/plenklipping	0	287
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	3 250	3 250
Juridisk rådgivning	483	0
Kontorrekvisita	440	0
Telekommunikasjon	674	629
Premie sikringsordning	1 026	986
Generalforsamling	0	3 719
Servering/tilstelning beboere	2 092	1 929
Kurs for tillitsvalgte	0	2 100
Bank- og betalingsgebyr	2 378	2 336
Andre gebyrer og driftskostnader	4 425	-1
Sum	67 891	73 263

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2011
Kostpris	46 845 000
2019 - Infrastruktur til elbil-ladere	62 500
Bokført verdi 31.12	46 907 500

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	80 000	80 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 195 154	2 322 124
+/- Årets resultat	854 046	873 030
Sum egenkapital pr 31.12	4 129 200	3 275 154

Årsoppgjør 2020 for Bøketoppen borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Bøketoppen borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11510154
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.099 %
Betingelser:	Fastrenteavtale utløper 31.01.23.
Beregnet innfridd:	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 422 500
Lånesaldo 01.01:	7 852 584
Avdrag i perioden:	974 213
Lånesaldo 31.12:	6 878 371
Saldo 5 år frem i tid:	5 418 014
Andelssaldo 01.01:	12 798 511
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	517 501
Andelssaldo 31.12:	12 981 011
Sum pantegjeld for lån:	19 859 382

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 167 950	1 167 950
	1	847 876	847 876
	1	816 419	816 419
	1	777 926	777 926
	1	718 575	718 575
	1	676 971	676 971
	1	631 668	631 668
	1	451 201	451 201
	1	364 001	364 001
	1	246 132	246 132
	1	179 651	179 651

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. 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 Bøketoppen borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	23 422 500	23 422 500
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 422 500	23 422 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 43 281 882,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 46 907 500,-.



Resultat og balanse med noter for Bøketoppen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bøketoppen borettslag

Styreleder	Tor Otto Johansen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Arne Helge Tangen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Anne-Lise Sandbrekkene (sign.)	03.03.2021



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 Bøketoppen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bøketoppen borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 854 046. 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: QMMWUj-CBDXl-XXVTF-4X3LA-HGCAD-HQEET



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.

Larvik, 8. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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

2021-03-08 10:36:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: QMWWUJ-CBBDX1-XXVTF-4X3LA-HGCAD-HQEET

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>