



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 416 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Lindgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 587 729	1 080 000
Sum inntekter		2 587 729	1 080 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 626	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	658 438	675 262
Sum kostnader		687 064	712 915
Driftsresultat		1 900 665	367 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	2 105
Sum finansinntekter		988	2 105
Annen rentekostnad		6 226	11 391
Sum finanskostnader		6 226	11 391
Netto finans		5 238	9 286
Ordinært resultat før skattekostnad		1 895 427	357 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 895 427	357 799
Årsresultat		1 895 427	357 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 895 427	357 799
Sum overføringer og disponeringer		1 895 427	357 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	3 459 839	3 468 890
Sum varige driftsmidler		3 459 839	3 468 890
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	739	734
Sum finansielle anleggsmidler		739	734
Sum anleggsmidler		3 460 578	3 469 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 988	3 000
Andre fordringer	12	205 443	208 513
Sum fordringer		214 431	211 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 818	378 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 818	378 809
Sum omløpsmidler		2 365 248	590 322
SUM EIENDELER		5 825 827	4 059 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 076 326	3 180 899
Sum opptjent egenkapital		5 073 326	3 177 899
Sum egenkapital	16	5 076 326	3 180 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	81 507	240 665
Øvrig langsiktig gjeld		447 000	447 000
Sum annen langsiktig gjeld		528 507	687 665
Sum langsiktig gjeld		528 507	687 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 006	188 382
Annen kortsiktig gjeld	14	8 988	3 000
Sum kortsiktig gjeld		220 994	191 382
Sum gjeld		749 501	879 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 825 827	4 059 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	528 507	687 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391229

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 416 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Lindgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 587 729	1 080 000
Sum inntekter		2 587 729	1 080 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 626	37 653
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	658 438	675 262
Sum kostnader		687 064	712 915
Driftsresultat		1 900 665	367 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	2 105
Sum finansinntekter		988	2 105
Annen rentekostnad		6 226	11 391
Sum finanskostnader		6 226	11 391
Netto finans		5 238	9 286
Ordinært resultat før skattekostnad		1 895 427	357 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 895 427	357 799
Årsresultat		1 895 427	357 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 895 427	357 799
Sum overføringer og disponeringer		1 895 427	357 799



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	3 459 839	3 468 890
Sum varige driftsmidler		3 459 839	3 468 890

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	739	734
Sum finansielle anleggsmidler		739	734

Sum anleggsmidler		3 460 578	3 469 624
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 988	3 000
Andre fordringer	12	205 443	208 513
Sum fordringer		214 431	211 513

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 818	378 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 818	378 809

Sum omløpsmidler		2 365 248	590 322
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 825 827	4 059 946
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 076 326	3 180 899
Sum opptjent egenkapital		5 073 326	3 177 899

Sum egenkapital	16	5 076 326	3 180 899
-----------------	----	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	81 507	240 665
Øvrig langsiktig gjeld		447 000	447 000
Sum annen langsiktig gjeld		528 507	687 665
Sum langsiktig gjeld		528 507	687 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		212 006	188 382
Annen kortsiktig gjeld	14	8 988	3 000
Sum kortsiktig gjeld		220 994	191 382
Sum gjeld		749 501	879 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 825 827	4 059 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	528 507	687 665



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO 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	28626.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

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 Nybo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	398 940	195 685
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 895 427	357 799
Kjøp / salg anleggsmidler	9 051	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-159 158	-154 536
Endringer i andre langsiktige poster	-6	-8
B. Årets endring disponible midler	1 745 314	203 255
C. Disponible midler	2 144 254	398 940
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 365 248	590 322
Kortsiktig gjeld	-220 994	-191 382
C. Disponible midler	2 144 254	398 940

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



Resultatregnskap 2020 Nybo Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 079 280	1 080 000	1 080 000	996 517
Sum løeinntekt		1 079 280	1 080 000	1 080 000	996 517
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	1 508 449	0	0	0
Sum annen inntekt		1 508 449	0	0	0
Sum inntekt		2 587 729	1 080 000	1 080 000	996 517
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 626	4 653	4 653	4 653
Styrehonorar	3	26 000	33 000	33 000	33 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	12 077	45 516	46 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	281 392	275 665	286 573	287 018
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	360	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	70 027	36 422	120 000	415 000
Revisjonshonorar	8	4 845	4 364	4 025	4 450
Forretningsførerhonorar		63 360	61 518	63 548	64 627
TV/bredbånd		96 840	96 841	96 840	96 840
Kontingent og gaver		9 413	9 000	9 000	9 000
Forsikring		119 275	108 530	119 275	131 095
Andre kostnader	9	1 209	37 046	7 300	6 300
Sum kostnad		687 064	712 915	793 214	1 100 983
Driftsresultat		1 900 665	367 085	286 786	-104 466
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		988	2 105	0	0
Rentekostnad		6 226	11 391	7 200	1 179
Netto finansposter		5 238	9 286	7 200	1 179
Årsresultat		1 895 427	357 799	279 586	-105 645
Overført til/fra annen egenkapital		1 895 427	357 799	120 466	-187 303
SUM OVERFØRINGER		1 895 427	357 799	120 466	-187 303



Balanse 2020 Nybo Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	228 834	237 885
Bygninger	10	2 017 328	2 017 328
Påkostninger	10	160 000	160 000
Garasjer	10	1 053 677	1 053 677
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	739	734
Sum anleggsmidler		3 460 578	3 469 624
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 988	3 000
Fordringer skader	12	75 434	90 318
Forskuddsbetalte kostnader		130 009	118 195
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 150 818	378 809
Sum omløpsmidler		2 365 248	590 322
SUM EIENDELER		5 825 827	4 059 946



Balanse 2020 Nybo Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 073 326	3 177 899
Sum opptjent egenkapital		5 073 326	3 177 899
Sum egenkapital	16	5 076 326	3 180 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	81 507	240 665
Borettsinnskudd		447 000	447 000
Sum langsiktig gjeld		528 507	687 665
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 996	0
Leverandørgjeld		212 006	188 382
Annen kortsiktig gjeld	14	5 992	3 000
Sum kortsiktig gjeld		220 994	191 382
Sum gjeld		749 501	879 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 825 827	4 059 946
Pantstillelser	15	528 507	687 665
Sted: _____	Dato: _____		

Henrik Riise Bjørvik
Styreleder

Anette Kleppan Ødegaard
Styremedlem

Robert Dal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Nybo 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.



Noter årsregnskap 2020 Nybo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	913 680	914 760
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	165 600	165 240
Sum	1 079 280	1 080 000

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	1 508 449	0
Sum	1 508 449	0

Konto 3892 gjelder salg av deler av tomt.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 626	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	26 000	33 000
Sum	28 626	37 653

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

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 709	38 239
6392 Containerleie/tømming	5 368	7 278
Sum	12 077	45 516

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	281 392	275 665
Sum	281 392	275 665



Noter årsregnskap 2020 Nybo Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	360
Sum	0	360

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	17 331	21 922
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 696	4 500
6630 Egenandel forsikring	46 000	10 000
Sum	70 027	36 422

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Beløpet på konto 6601 gjelder hovedsakelig reparasjoner og vedlikehold på bygninger. Konto 6613 gjelder drift, jord og gjødsel.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 364
Sum	4 845	4 364

Inneholder revisjonskostnaden for gjeldende regnskapsår.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	5 800
7770 Betalingskostnader	964	937
7773 Omkostninger innkreving	314	325
7790 Andre kostnader	0	30 006
7792 Øredifferanse	13	-22
7795 Husleietap	-82	0
Sum	1 209	37 046



Noter årsregnskap 2020 Nybo Borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer	Påkostninger vinduer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 017 328	237 885	1 053 677	160 000	228 834
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	237 885	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 017 328	0	1 053 677	160 000	228 834
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 017 328	0	1 053 677	160 000	228 834
Anskaffelsesår :	1971	1971	2000	1993	1971
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. G.nr 149, b.nr 139 og 140

Note 11 - Øremerkede midler

Renteinntekter på tidligere innskudd.

Note 12 - Fordringer skader

Gjelder forsikringsak som ikke er avklart.



Noter årsregnskap 2020 Nybo Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV
Lånenummer:	24808022040
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.68 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 914 000
Lånesaldo 01.01:	240 665
Avdrag i perioden:	159 158
Lånesaldo 31.12:	81 507

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808022040	30	2 717	81 510

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 992	3 000
Sum	5 992	3 000

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	81 507
Innskuddskapital	447 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	528 507
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 459 839

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 447 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Nybo Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 177 899	1 895 427	5 073 326
Sum opptjent egenkapital	3 177 899	1 895 427	5 073 326
Sum egenkapital	3 180 899	1 895 427	5 076 326



Resultat og balanse med noter for Nybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nybo Borettslag

Styreleder	Henrik Riise Bjørvik (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Anette Kleppan Ødegaard (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Robert Dal (sign.)	26.03.2021



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 Nybo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nybo Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 895 427. 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
Nybo 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.

Sandefjord, 6. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor