



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Jørgen Skogli  
Tobias Kupfers vei 8  
1336 SANDVIKA

### 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: Atle Bjørklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.11.2021

### 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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>58 000</b>	
Annen rentekostnad	4		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	186 687	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-128 687</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-128 687</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-128 687</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-128 687</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-128 687	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-128 687</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	14 124	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 124</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 800 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 800 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 814 124</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 585	
Konsernfordringer		85 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 585</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		627 538	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>627 538</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 123</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 540 247</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	75 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	659 276	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>659 276</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>734 276</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 900 000	
Langsiktig konserngjeld	4	19 300 000	
Øvrig langsiktig gjeld		1 232 031	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 432 031</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 432 031</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 240	
Betalbar skatt	7	187 263	
Annen kortsiktig gjeld		133 437	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 939</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 805 971</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 540 247</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 898580

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 172 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Jørgen Skogli  
Tobias Kupfers vei 8  
1336 SANDVIKA

**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: Atle Bjørklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.11.2021

**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, 20.11.2021



Organisasjonsnr: 926 172 514  
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 000</b>	
Annen rentekostnad	4		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	186 687	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-128 687</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-128 687</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-128 687</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-128 687</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-128 687	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-128 687</b>	



Organisasjonsnr: 926 172 514  
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	14 124	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 124</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 800 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 800 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 814 124</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		13 585	
Konsernfordringer		85 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 585</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		627 538	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>627 538</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 123</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 540 247</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	75 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	659 276	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>659 276</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>734 276</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 900 000	
Langsiktig konserngjeld	4	19 300 000	
Øvrig langsiktig gjeld		1 232 031	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 432 031</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 432 031</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 240	
Betalbar skatt		187 263	
Annen kortsiktig gjeld	7	133 437	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 939</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 805 971</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 540 247</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 172 514  
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		58 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>58 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		58 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat		186 687	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-128 687</b>	<b>0</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>58 000</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-128 687	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-128 687</b>	<b>0</b>




## HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
Utsatt skattefordel	2	14 124
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 124</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 800 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 814 124</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		13 585
Konsernfordringer		85 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 585</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		627 538
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 123</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 814 124</b>

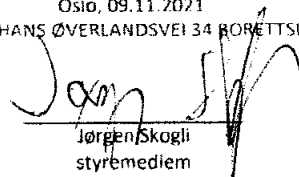


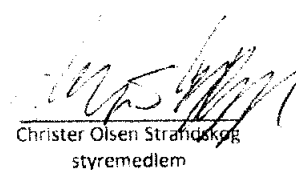
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Andelskapital	5	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	5	659 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>659 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>734 276</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 900 000
Innskuddsforpliktelse	4	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 232 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 432 031</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		53 240
Betalbar skatt	7	187 263
Annen kortsiktig gjeld		133 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 805 971</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>734 276</b>

  
Atle Bjørklund  
styreleder

Oslo, 09.11.2021  
Styret i HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

  
Jørgen Skogli  
styremedlem

  
Christer Olsen Strandskrog  
styremedlem



## Hans Øverlandsvei 34 Borettslag

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Borettslaget ble registrert i Brønnøysund 15. desember 2020 og resultatpostene i regnskapet knytter seg til perioden 15.12.2020 til 31.12.2020.

Borettslagets datterselskap Hybelbygg Bærum AS ble besluttet avvirket i 2020. I samsvar med aksjeloven kapittel 16 ble alle eiendeler verdsett til virkelig verdi i avviklingsbalansen og regnskapsført tilsvarende ved utdeling til borettslaget. Borettslaget har rapportert skattemelding for 2020 hvor dette fremgår, ettersom det pr. utgangen av 2020 kun er en andelseier og borettslaget dermed er ansett for å være et eget skattesubjekt iht. skatteloven § 7-31 (1). Borettslaget har derfor kostnadsført skatt på årets resultat, jf. note 7.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knytter til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Ansatte

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.



Regnskapsloven stiller 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.

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 lån.

## DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	-	-	<b>352 184</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER.</b>			
Tilført kapital ved etablering / årets resultat	659 276	-	-
Utsatt skattefordel	14 124	-	-
Anskaffelse tomt, bygg	30 800 000	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 900 000	-	-
Langsiktig konserngjeld	1 232 031	-	-
Motregning borettsinnskudd	19 300 000	-	-
Innbetalt andelskapital	75 000	-	-
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>352 184</b>	-	-
<b>C DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>352 184</b>	-	<b>352 184</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler	726 123	-	-
Kortsiktig gjeld	-373 939	-	-
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>352 184</b>	-	-

Det er ikke utarbeidet budsjett for 2021 da borettslaget ikke er overlevert til førstegangskjøperne. Det er utarbeidet et budsjett for et ordinært driftsår i forbindelse med stiftning av borettslaget for å anslå nivå på felleskostnadene

### Note 2 Revisjonshonorar

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2020

### Note 3 Eiendom

Selskapets eiendom består av et leilighetsbygg, bestående av 15 mindre leiligheter. Leilighetene avskrives verken regnskap- eller skattemessig



## Note 4 Borettsinnskudd

Innskuddsforpliktelse	-19 300 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>-19 300 000</b>

Hybelbygg Bærum Holding AS er eier av samtlige andeler i Borettslaget. I henhold til bygge- og finansieringsplanen for Borettslaget, skal andelseier finansiere Borettslaget med et innskudd på Nok 19 300 000.

## Note 5 Egenkapital / andelskapital

Egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.20</b>			
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Innskudd ved stiftelse 17.11.2020	75 000	-	75 000
Tilført ved fusjon		787 963	787 963
Årest resultat		128 687	128 687
<b>Egenkapital 31.12.20</b>	<b>75 000</b>	<b>659 276</b>	<b>734 276</b>

Hele andelskapitalen er ved utgangen av 2020 eid av Hybelbygg Bærum Holding AS

## Note 6 Pantstillelse

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>	<b>2020</b>
Pantelån i Nordea Bank Abp	9 900 000
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>9 900 000</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>	
Værdi driftsmidler	30 800 000

Langsiktig gjeld har forfallsdag 31.12.2021 og løper avdragsfritt i løpetiden. Rente belastes med 3 måneders NIBOR med tillegg av margin 1.80 % p.a.



## Note 7 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	187 263
Endring i utsatt skatt	-576
<b>Skattekostnad</b>	<b>186 687</b>

## Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	<b>2020</b>
Årets betalbare skattekostnad	187 263
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>187 263</b>

## Avstemming fra nominell til faktisk skattesats.

	<b>2020</b>
Årsresultat før skatt	58 000
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	12 760
Skatteeffekten av følgende poster	
Skattepliktig resultat i hele 2020	173 352
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	576
Andre poster	
Skattekostnad	186 687

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring.

	2020	
	Fordele	Forpliktelse
Driftsmidler	-	4 930 263
Fordringer	14 124	-
Underskudd til framføring	-	-
<b>Sum</b>	<b>14 124</b>	<b>4 930 263</b>
Ikke balanseført utsatt skatt		4 930 263
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>14 124</b>	<b>-</b>

Utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til driftsmidler balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i borettslaget Hans Øverlandsvei 34 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hans Øverlandsvei 34 Borettslag s årsregnskap som viser et underskudd på kr 128 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

### 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 avgjøre 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GBPEZ-SU4BL-NIMTA-OWLS6-FMGGY-0BW4P



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Hans Øverlandsvei 34 Borettslag

utslåttede 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 bokføringsmessighet i Norge.

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avgitt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 12. november 2021  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GBPEZ-5U4BL-NIMTA-OWLS6-FMGGY-0BW4P



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-11-12 10:03:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G8PEZ-SU4BL-NIMTA-OWLS6-FMQGY-OBW4P

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>