



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 767 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Gry Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	449 448	464 160
Sum inntekter		449 448	464 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 222	23 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	191 931	901 294
Sum kostnader		216 153	925 254
Driftsresultat		233 295	-461 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	4 181
Sum finansinntekter		614	4 181
Annen rentekostnad		97 896	108 287
Sum finanskostnader		97 896	108 287
Netto finans		97 281	104 106
Ordinært resultat før skattekostnad		136 013	-565 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 013	-565 201
Årsresultat		136 014	-565 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 014	-565 200
Sum overføringer og disponeringer		136 014	-565 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 006 474	5 006 474
Sum varige driftsmidler		5 006 474	5 006 474
Sum anleggsmidler		5 006 474	5 006 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		27 795	25 266
Sum fordringer		27 795	25 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 240	386 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 240	386 496
Sum omløpsmidler		365 035	411 762
SUM EIENDELER		5 371 509	5 418 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-796 205	-932 218
Sum opptjent egenkapital		-797 005	-933 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	-796 205	-932 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 879 442	4 039 375
Øvrig langsiktig gjeld		2 260 000	2 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 139 442	6 299 375
Sum langsiktig gjeld		6 139 442	6 299 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 795	30 164
Annen kortsiktig gjeld		477	20 916
Sum kortsiktig gjeld		28 272	51 080
Sum gjeld		6 167 714	6 350 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 371 509	5 418 236
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	6 139 442	6 299 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 296598

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 767 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Gry Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 942 767 285
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	449 448	464 160
Sum inntekter		449 448	464 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 222	23 961
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	191 931	901 294
Sum kostnader		216 153	925 254
Driftsresultat		233 295	-461 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	4 181
Sum finansinntekter		614	4 181
Annen rentekostnad		97 896	108 287
Sum finanskostnader		97 896	108 287
Netto finans		97 281	104 106
Ordinært resultat før skattekostnad		136 013	-565 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 013	-565 201
Årsresultat		136 014	-565 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 014	-565 200
Sum overføringer og disponeringer		136 014	-565 200



Organisasjonsnr: 942 767 285
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 006 474	5 006 474
Sum varige driftsmidler		5 006 474	5 006 474

Sum anleggsmidler		5 006 474	5 006 474
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		27 795	25 266
Sum fordringer		27 795	25 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 240	386 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 240	386 496

Sum omløpsmidler		365 035	411 762
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 371 509	5 418 236
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		800	800
---------------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-796 205	-932 218
Sum opptjent egenkapital		-797 005	-933 018

Sum egenkapital	14	-796 205	-932 218
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 879 442	4 039 375
Øvrig langsiktig gjeld		2 260 000	2 260 000



Sum annen langsiktig gjeld	6 139 442	6 299 375
Sum langsiktig gjeld	6 139 442	6 299 375
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 795	30 164
Annen kortsiktig gjeld	477	20 916
Sum kortsiktig gjeld	28 272	51 080
Sum gjeld	6 167 714	6 350 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 371 509	5 418 236
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 6 139 442	6 299 375



Organisasjonsnr: 942 767 285
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	24222.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

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



Årsregnskap 2020 Røråsveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	360 682	1 073 857
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	136 014	-565 200
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-7 475
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-159 933	-140 500
B. Årets endring disponible midler	-23 919	-713 175
C. Disponible midler	336 763	360 682
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	365 035	411 762
Kortsiktig gjeld	-28 272	-51 080
C. Disponible midler	336 763	360 682

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



Resultatregnskap 2020 Røråsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	449 448	464 160	464 126	447 260
Sum leieinntekt		449 448	464 160	464 126	447 260
Annen inntekt					
Sum inntekt		449 448	464 160	464 126	447 260
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 222	2 961	2 961	3 102
Styrehonorar	2	22 000	21 000	21 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	0	7 000	0	0
Kostnad eiendom/lokale	4	8 875	25 949	20 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	72 814	65 080	68 000	69 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	657	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	6 853	668 625	30 500	30 500
Revisjonshonorar	8	4 070	3 602	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		25 930	25 176	26 500	27 000
Andre honorar	9	500	10 317	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	409	0	0
TV/bredbånd		41 131	41 131	43 000	43 700
Kontingent og gaver		4 919	4 937	2 965	2 965
Forsikring		25 730	20 677	26 050	28 343
Eiendomsskatt		0	25 572	0	0
Andre kostnader	10	1 109	2 162	4 000	4 000
Sum kostnad		216 153	925 254	253 876	259 610
Driftsresultat		233 295	-461 094	210 250	187 650
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		614	4 181	750	750
Rentekostnad		97 896	108 287	120 000	86 400
Netto finansposter		97 281	104 106	119 250	85 650
Årsresultat		136 014	-565 200	91 000	102 000
Overført til/fra annen egenkapital		136 014	-565 200	0	0
SUM OVERFØRINGER		136 014	-565 200	0	0



Balanse 2020 Røråsveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	46 904	46 904
Bygninger	11	4 899 770	4 899 770
Påkostninger	11	59 800	59 800
Sum anleggsmidler		5 006 474	5 006 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		27 795	25 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		337 240	386 496
Sum omløpsmidler		365 035	411 762
SUM EIENDELER		5 371 509	5 418 236

222 Røråsveien Borettslag Org. nr 942767285



Balanse 2020 Røråsveien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-797 005	-933 018
Sum opptjent egenkapital		-797 005	-933 018
Sum egenkapital	14	-796 205	-932 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 879 442	4 039 375
Borettsinnskudd		2 260 000	2 260 000
Sum langsiktig gjeld		6 139 442	6 299 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 795	30 164
Påløpne renter		477	20 916
Sum kortsiktig gjeld		28 272	51 080
Sum gjeld		6 167 714	6 350 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 371 509	5 418 236
Pantstillelser	13	6 139 442	6 299 375
Sted: _____	Dato: _____		

Gry Adolfsen
Styreleder

Jørgen Strand Gudem
Styremedlem

Jon Harald Lund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Røråsveien 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 Røråsveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	253 152	266 112
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	196 296	198 048
Sum	449 448	464 160

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 222	2 961
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	21 000
Sum	24 222	23 961

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	0	7 000
Sum	0	7 000

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	8 875	25 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	199
Sum	8 875	25 949

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	72 814	65 080
Sum	72 814	65 080



Noter årsregnskap 2020 Røråsveien Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	158
Sum	0	657

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 215	1 302
6641 Malerarbeider	2 098	15 507
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	651 816
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	540	0
Sum	6 853	668 625

Konto 6692 Reperasjon av gressklipper.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	3 602
Sum	4 070	3 602

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	500	691
6730 Teknisk honorar	0	9 626
Sum	500	10 317

Konto 6714 Godkjenning andelseiere.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	898
7720 Generalforsamling/Årsmøte	80	187
7770 Betalingskostnader	948	991
7773 Omkostninger innkreving	81	86
Sum	1 109	2 162



Noter årsregnskap 2020 Røråsveien Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Vannstoppventiler	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 800	46 904	4 899 770
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Anskaffelsesår :	2018	1987	1987
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 400 kvm. G.nr 84, b.nr 116, til en verdi av kr 46 904,-.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehab fasade og tak
Låne nummer:	12137006527
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 215 000
Lånesaldo 01.01:	4 039 375
Avdrag i perioden:	159 933
Lånesaldo 31.12:	3 879 442
Saldo 5 år frem i tid:	3 339 752

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137006527	4	517 109	2 068 436
	4	452 751	1 811 004



Noter årsregnskap 2020 Røråsveien Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	3 879 442
Innskuddskapital	2 260 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 139 442
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 006 474

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 260 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Røråsveien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-933 018	136 013	-797 005
Sum opptjent egenkapital	-933 018	136 013	-797 005
Sum egenkapital	-932 218	136 013	-796 205

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Røråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røråsveien Borettslag

Styreleder	Gry Adolfsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Jørgen Strand Gudem (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Jon Harald Lund (sign.)	13.04.2021



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 Røråsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Røråsveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 136 014. 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
Røråsveien 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 14. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor