



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Svein Harald Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 659 387	2 481 285
Sum inntekter		2 659 387	2 481 286
Kostnader			
Lønnskostnad	4	99 090	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	20 587	20 587
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 784 572	4 463 136
Sum kostnader		1 904 249	4 575 004
Driftsresultat		755 138	-2 093 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 544	22 869
Annen finansinntekt	3	1 844	5 841
Sum finansinntekter		13 388	28 710
Annen rentekostnad		158 670	165 313
Sum finanskostnader		158 670	165 313
Netto finans		145 283	136 603
Ordinært resultat før skattekostnad		609 856	-2 230 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 856	-2 230 321
Årsresultat		609 855	-2 230 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		609 855	-2 230 321
Sum overføringer og disponeringer		609 855	-2 230 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	20 680 190	22 757 090
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	2 757 968	2 734 728
Sum varige driftsmidler		23 438 158	25 491 818
Sum anleggsmidler		23 438 158	25 491 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 003
Andre fordringer		280 820	290 973
Sum fordringer		280 820	296 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 493 144	984 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 493 144	984 444
Sum omløpsmidler		7 773 964	1 281 420
SUM EIENDELER		31 212 122	26 773 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 326 158	8 678 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		13 321 358	8 674 057
Sum egenkapital	18	13 326 158	8 678 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 875 530	8 184 432
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
Sum annen langsiktig gjeld		17 299 697	17 608 599
Sum langsiktig gjeld		17 299 697	17 608 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 332	381 364
Annen kortsiktig gjeld	16	156 935	104 417
Sum kortsiktig gjeld		586 267	485 782
Sum gjeld		17 885 964	18 094 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 212 122	26 773 237
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 299 697	17 608 599



Arsregnskap 2020 Olsengården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	795 638	2 293 327
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	609 855	-2 230 321
Tilbakeføring av avskrivning	20 587	20 587
Kjøp / salg anleggsmidler	2 076 900	-2 076 900
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-308 902	2 815 809
Endringer i andre langsiktige poster	3 993 619	-26 864
B. Årets endring disponible midler	6 392 059	-1 497 689
C. Disponible midler	7 187 697	795 638
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 773 964	1 281 420
Kortsiktig gjeld	-586 267	-485 782
C. Disponible midler	7 187 697	795 638

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



Resultatregnskap 2020 Olsengården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 434 638	2 220 292	2 390 000	2 446 000
Leie forretningslokaler	1	162 766	164 970	177 000	170 000
Sum leieinntekt		2 597 404	2 385 262	2 567 000	2 616 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel		0	0	8 198 000	0
Tilskudd		0	75 000	1 000 000	1 700 000
Andel av driftsinntekt i sameie	3	41 983	21 023	0	0
Diverse inntekt	2	20 000	0	0	0
Sum annen inntekt		61 983	96 023	9 198 000	1 700 000
Sum inntekt		2 659 387	2 481 286	11 765 000	4 316 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	9 090	11 280	11 000	12 690
Styrehonorar	4	90 000	80 000	80 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	20 587	20 587	21 000	21 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	182 695	268 409	262 000	262 000
Kostnad eiendom/lokale	6	397 499	292 502	301 000	390 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	493 109	455 917	495 000	500 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 450	7 580	1	5 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	18 438	5 277	11 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	282 960	2 662 559	9 302 000	9 158 000
Revisjonshonorar	11	5 480	7 647	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		119 626	116 142	120 000	122 000
Andre honorar	12	-101 047	187 590	2 000	4 000
TV/bredbånd		207 360	299 401	200 000	187 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		238	0	0	0
Kontingent og gaver		15 635	15 150	14 000	14 000
Forsikring		135 826	121 371	240 000	254 692
Andre kostnader	13	21 303	23 591	2 000	2 000
Sum kostnad		1 904 249	4 575 004	11 066 001	11 034 582
Driftsresultat		755 138	-2 093 718	698 999	-6 718 582
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 544	22 869	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	1 844	5 841	0	0
Rentekostnad		158 670	165 313	186 000	123 297
Netto finansposter		145 283	136 603	186 000	123 297
Årsresultat		609 855	-2 230 321	512 999	-6 841 879
Overført til/fra annen egenkapital		609 855	-2 230 321	0	0
SUM OVERFØRINGER		609 855	-2 230 321	0	0



Balanse 2020 Olsengården Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	450 649	450 649
Bygninger	14	20 229 541	20 229 541
Påkostninger	14	0	2 076 900
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 637 474	2 593 647
Andre driftsmidler	14	120 494	141 081
Sum anleggsmidler		23 438 158	25 491 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 003
Forskuddsbetalte kostnader		280 820	290 973
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 493 144	984 444
Sum omløpsmidler		7 773 964	1 281 420
SUM EIENDELER		31 212 122	26 773 237



Balanse 2020 Olsengården Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 321 358	8 674 057
Sum opptjent egenkapital		13 321 358	8 674 057
Sum egenkapital	18	13 326 158	8 678 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 875 530	8 184 432
Borettsinnskudd		8 848 900	8 848 900
Andre innskudd		575 267	575 267
Sum langsiktig gjeld		17 299 697	17 608 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 332	381 364
Påløpne renter		684	1 188
Annen kortsiktig gjeld	16	156 251	103 229
Sum kortsiktig gjeld		586 267	485 782
Sum gjeld		17 885 964	18 094 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 212 122	26 773 237
Pantstillelser	17	17 299 697	17 608 599

Sted: _____

Dato: _____

Svein Harald Larsen
Styreleder

Simen Solheim
Styremedlem

Torfinn Rønning Sanderud
Styremedlem

Lise Gustavson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Olsengården 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 Olsengården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 968 444	1 910 940
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	-1 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	157 116	132 900
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	309 078	177 552
3605 Leie forretningslokaler	162 766	164 970
Sum	2 597 404	2 385 262

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	20 000	0
Sum	20 000	0

Konto 3999 gjelder utleie teknisk rom.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	41 983	21 023
8056 Andre finansinntekter i sameie	1 844	5 841
Sum	-43 827	-26 864

Borettslaget eier 20,70% i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	9 090	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	80 000
Sum	99 090	91 280

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

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



Noter årsregnskap 2020 Olsengården Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	182 695	268 409
Sum	182 695	268 409

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	172 525	65 325
6340 Heisalarm	3 195	4 399
6341 Brannalarm	3 195	3 468
6360 Annet renhold	9 131	0
6361 Fast renhold	110 563	82 725
6391 Snømaking/strøing/feiling	72 565	15 110
6392 Containerleie/tømming	24 590	111 764
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 735	9 711
Sum	397 499	292 502

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	493 109	455 917
Sum	493 109	455 917

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 450	5 630
6450 Leie parkering	0	1 950
Sum	5 450	7 580

Konto 6420 gjelder vedlikehold hjemmeside.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	3 863	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 764
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 422	0
6552 Driftsmateriell	4 153	3 514
Sum	18 438	5 277



Noter årsregnskap 2020 Olsengården Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	-654 244	1 692 506
6602 Vedlikehold VVS	40 646	92 225
6603 Vedlikehold elektro	242 561	70 154
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	106 805
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	544 881	420 867
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 148	33 015
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 724	71 659
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	5 142	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	37 688
6644 Fasade/balkonger	10 888	134 555
6648 Vedlikehold dører og porter	44 214	3 087
Sum	282 960	2 662 559

Konto 6601 står i minus for det er kostnader for flere år som gjelder ombygging og salg av 2 leiligheter, og som nå er bokført mot salget. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	5 491
6701 Revisjon utover fastpris	0	2 156
Sum	5 480	7 647

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 225	4 450
6730 Teknisk honorar	-115 604	181 000
6750 Vakthold	2 333	2 140
Sum	-101 047	187 590

Konto 6714 gjelder omkostninger ved viderefakturering eiendomssaktt ig innkalling årsmøte. Konto 6730 står i minus for det er kostnader for flere år som gjelder ombygging og salg av 2 leiligheter, og som nå er bokført mot salget.



Noter årsregnskap 2020 Olsengården Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	17 517	11 394
7719 Møter, div. styret	1 700	2 500
7770 Betalingskostnader	1 102	1 121
7771 Andre gebyrer	0	8 025
7773 Omkostninger innkreving	552	551
7790 Andre kostnader	431	1
7795 Husleietap	1	0
Sum	21 303	23 591

Note 14 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Callinganlegg	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	450 649	20 229 541	140 508	169 538
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	450 649	20 229 541	140 508	169 538
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	135 864	53 687
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	450 649	20 229 541	4 643	115 851
Årets avskrivninger :	0	0	9 285	11 302
Anskaffelsesår :	1982	1982	2006	2016
Antatt levetid i år :			15	15

Boligselskapets eiendommer er forsikret i "if..." skadeforsikring. Polisenummer SP586860.

Tomtens areal er 4.836 m2. Gnr 222 bnr 100. - og har verdi kr. 450.649,-.



Noter årsregnskap 2020 Olsengården Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138334099
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 324 180
Lånesaldo 01.01:	8 184 432
Avdrag i perioden:	308 902
Lånesaldo 31.12:	7 875 530
Saldo 5 år frem i tid:	6 207 845

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334099	1	248 142	248 142
	1	241 760	241 760
	3	201 651	604 953
	3	194 768	584 304
	9	178 943	1 610 487
	1	177 989	177 989
	2	176 232	352 464
	4	161 963	647 852
	7	154 729	1 083 103
	2	154 630	309 260
	2	131 822	263 644
	1	127 702	127 702
	9	122 478	1 102 302
	1	118 258	118 258
	4	100 825	403 300

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	156 250	92 763
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1	10 466
Sum	156 251	103 229

Konto 2980 gjelder asfaltering utført i 2020 og fakturert i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Olsengården Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	8 450 797
Innskuddskapital	8 848 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 299 697
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 680 190

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.063.900,-.



Noter årsregnskap 2020 Olsengården Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 674 057	4 647 301	13 321 358
Sum opptjent egenkapital	8 674 057	4 647 301	13 321 358
Sum egenkapital	8 678 857	4 647 301	13 326 158

Inkludert i endringen er salget av 2 stk leiligheter netto gevinst på kr 3.518.124,65 ført mot egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Olsengården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsengården Borettslag

Styreleder	Svein Harald Larsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Lise Gustavson (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Simen Solheim (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Torfinn Rønning Sanderud (sign.)	06.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Olsengården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olsengården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 609 855. 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.

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Olsengården Borettslag

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. Betyggende 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 9. april 2021

KPMG AS

Svein Arthur Lynbyrd
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Olsengården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olsengården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 609 855. 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.

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Olsengården Borettslag

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. Betyggende 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2021

KPMG AS

Svein Arthur Lynbyrd
Statsautorisert revisor