



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 206 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÆRINGKLEIVA 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: Marita Nakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 629 504	1 524 312
Sum inntekter		1 629 504	1 524 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 147 037	2 523 189
Sum kostnader		1 238 317	2 614 467
Driftsresultat		391 187	-1 090 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 934	40 240
Sum finansinntekter		30 934	40 240
Annen rentekostnad		113 286	136 901
Sum finanskostnader		113 286	136 901
Netto finans		82 352	96 661
Ordinært resultat før skattekostnad		308 835	-1 186 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 835	-1 186 818
Årsresultat		308 836	-1 186 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 836	-1 186 816
Sum overføringer og disponeringer		308 836	-1 186 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	14 444 095	14 444 095
Sum varige driftsmidler		14 444 095	14 444 095
Sum anleggsmidler		14 444 095	14 444 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 875	11 543
Andre fordringer	13	118 598	61 156
Sum fordringer		132 473	72 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 665	1 047 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 665	1 047 948
Sum omløpsmidler		1 184 138	1 120 647
SUM EIENDELER		15 628 233	15 564 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 077 923	2 769 087
Sum opptjent egenkapital		3 074 323	2 765 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	3 077 923	2 769 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 862 915	5 106 510
Øvrig langsiktig gjeld		7 646 400	7 646 400
Sum annen langsiktig gjeld		12 509 315	12 752 910
Sum langsiktig gjeld		12 509 315	12 752 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 248	20 829
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	14 747	21 916
Sum kortsiktig gjeld		40 995	42 745
Sum gjeld		12 550 310	12 795 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 628 233	15 564 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	12 509 315	12 752 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302318

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 206 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÆRINGKLEIVA 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: Marita Nakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 955 206 517
VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 629 504	1 524 312
Sum inntekter		1 629 504	1 524 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 147 037	2 523 189
Sum kostnader		1 238 317	2 614 467
Driftsresultat		391 187	-1 090 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 934	40 240
Sum finansinntekter		30 934	40 240
Annen rentekostnad		113 286	136 901
Sum finanskostnader		113 286	136 901
Netto finans		82 352	96 661
Ordinært resultat før skattekostnad		308 835	-1 186 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 835	-1 186 818
Årsresultat		308 836	-1 186 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 836	-1 186 816
Sum overføringer og disponeringer		308 836	-1 186 816



Organisasjonsnr: 955 206 517
VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	14 444 095	14 444 095
Sum varige driftsmidler		14 444 095	14 444 095

Sum anleggsmidler		14 444 095	14 444 095
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 875	11 543
Andre fordringer	13	118 598	61 156
Sum fordringer		132 473	72 699

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 665	1 047 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 665	1 047 948

Sum omløpsmidler		1 184 138	1 120 647
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 628 233	15 564 742
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 077 923	2 769 087
Sum opptjent egenkapital		3 074 323	2 765 487

Sum egenkapital	17	3 077 923	2 769 087
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 862 915	5 106 510
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		7 646 400	7 646 400
Sum annen langsiktig gjeld		12 509 315	12 752 910
Sum langsiktig gjeld		12 509 315	12 752 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 248	20 829
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	14 747	21 916
Sum kortsiktig gjeld		40 995	42 745
Sum gjeld		12 550 310	12 795 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 628 233	15 564 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	12 509 315	12 752 910



Organisasjonsnr: 955 206 517
VÆRINGKLEIVA 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	91280.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder 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 Væringkleiva Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 077 902	1 933 352
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	308 836	-1 186 816
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-243 595	331 366
B. Årets endring disponible midler	65 241	-855 450
C. Disponible midler	1 143 143	1 077 902
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 184 138	1 120 647
Kortsiktig gjeld	-40 995	-42 745
C. Disponible midler	1 143 143	1 077 902

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



Resultatregnskap 2020 Væringkleiva Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 629 504	1 524 312	1 577 000	1 612 393
Sum leieinntekt		1 629 504	1 524 312	1 577 000	1 612 393
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 629 504	1 524 312	1 577 000	1 612 393
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	29 722	25 849	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	58 604	91 502	93 400	80 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	319 781	290 459	311 000	330 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 825	5 815	0	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	21 990	14 284	10 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	8	121 309	1 622 428	211 000	775 000
Revisjonshonorar	9	5 057	4 972	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		108 773	105 606	108 000	111 000
Andre honorar	10	7 525	12 649	5 000	5 000
TV/bredbånd		187 920	117 120	115 000	191 500
Kontingent og gaver		10 800	10 800	11 000	11 000
Forsikring		254 930	211 268	202 000	281 000
Andre kostnader	11	14 801	10 437	16 500	14 500
Sum kostnad		1 238 317	2 614 467	1 209 180	1 944 280
Driftsresultat		391 187	-1 090 155	367 820	-331 887
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 934	40 240	21 000	21 000
Rentekostnad		113 286	136 901	150 641	88 201
Netto finansposter		82 352	96 661	129 641	67 201
Årsresultat		308 836	-1 186 816	238 179	-399 088
Overført til/fra annen egenkapital		308 836	-1 186 816	0	0
SUM OVERFØRINGER		308 836	-1 186 816	0	0



Balanse 2020 Væringkleiva Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	290 295	290 295
Bygninger	12	14 120 000	14 120 000
Andre fellesanlegg	12	33 800	33 800
Sum anleggsmidler		14 444 095	14 444 095
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 875	11 542
Kundefordringer		0	1
Andre kortsiktige fordringer	13	56 359	0
Forskuddsbetalte kostnader		62 239	61 156
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 051 665	1 047 948
Sum omløpsmidler		1 184 138	1 120 647
SUM EIENDELER		15 628 233	15 564 742



Balanse 2020 Væringkleiva Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 074 323	2 765 487
Sum opptjent egenkapital		3 074 323	2 765 487
Sum egenkapital	17	3 077 923	2 769 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 862 915	5 106 510
Borettsinnskudd		7 646 400	7 646 400
Sum langsiktig gjeld		12 509 315	12 752 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 248	20 829
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		492	839
Annen kortsiktig gjeld	15	14 255	21 077
Sum kortsiktig gjeld		40 995	42 745
Sum gjeld		12 550 310	12 795 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 628 233	15 564 742
Pantstillelser	16	12 509 315	12 752 910

Sted: _____

Dato: _____

Marita Nakken
Styreleder

Isak Frøseth
Styremedlem

Ida Caroline Schrøder
Styremedlem

Kristian Lund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Væringkleiva 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2020 Væringkleiva Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 038 744	1 157 976
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	187 920	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 744	117 504
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	238 896	205 632
3690 Andre leieinntekter	43 200	43 200
Sum	1 629 504	1 524 312

Konto 3690 gjelder innbetalinger til dugnadsfond.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	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.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	29 722	25 849
Sum	29 722	25 849

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	14 176	11 458
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 247	38 114
6392 Containerleie/tømming	18 295	34 031
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 886	7 898
Sum	58 604	91 502



Noter årsregnskap 2020 Væringkleiva Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	319 781	290 459
Sum	319 781	290 459

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 825	5 815
Sum	5 825	5 815

Konto 6420 gjelder hovedsaklig lisens for Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	18 452	0
6540 Inventar	1 647	12 831
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	81	235
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	358
6552 Driftsmateriell	1 810	860
Sum	21 990	14 284

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	15 017	3 725
6602 Vedlikehold VVS	54 984	16 266
6603 Vedlikehold elektro	31 433	14 193
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 438	4 731
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 391	16 040
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	56 300
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	1 047	9 950
6642 Snekkerarbeid	0	95 875
6644 Fasade/balkonger	0	74 887
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	32 641
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 277 820
Sum	121 309	1 622 428

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2020 Væringkleiva Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 057	4 972
Sum	5 057	4 972

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 525	12 649
Sum	7 525	12 649

Konto 6714 gjelder kostnader for avtale om godkjenning andelseiere og honorar i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	8 188	6 503
7719 Møter, div. styret	4 504	2 407
7770 Betalingskostnader	1 725	1 115
7773 Omkostninger innkreving	383	413
7790 Andre kostnader	1	0
Sum	14 801	10 437

Note 12 - Varige driftsmidler

	Byggningsmessige anlegg	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 800	290 295	14 120 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 800	290 295	14 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 800	290 295	14 120 000
Anskaffelsesår :	1982	1986	1982
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr. 77500115, forsikring for boligsammenlutning.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6232 kvm. G.nr 233, b.nr 484 og g.nr 236, b.nr 190, og utgjør kroner 290 295 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Væringkleiva Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	56 359	0
Sum	56 359	0

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137936893
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 106 510
Avdrag i perioden:	243 595
Lånesaldo 31.12:	4 862 915
Saldo 5 år frem i tid:	3 542 324

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137936893	18	172 750	3 109 500
	18	97 412	1 753 416

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	380	326
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 875	11 543
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	9 208
Sum	14 255	21 077



Noter årsregnskap 2020 Væringkleiva Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 862 915
Innskuddskapital	7 646 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 509 315
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 444 095

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 650 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Væringkleiva Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 765 487	308 836	3 074 323
Sum opptjent egenkapital	2 765 487	308 836	3 074 323
Sum egenkapital	2 769 087	308 836	3 077 923



Resultat og balanse med noter for Væringkleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Væringkleiva Borettslag

Styreleder	Marita Nakken (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Kristian Lund (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Ida Caroline Schrøder (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Isak Frøseth (sign.)	27.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Væringkleiva Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Væringkleiva Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 308 836. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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
Væringkleiva 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.

Oslo, 7. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor