



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Terje Aunan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 385 712	2 317 005
Sum inntekter		2 385 712	2 317 005
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	91 164	79 585
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 663 296	958 493
Sum kostnader		2 754 461	1 038 079
Driftsresultat		-368 749	1 278 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 639	12 786
Sum finansinntekter		4 639	12 786
Annen rentekostnad	10	266 817	355 451
Sum finanskostnader		266 817	355 451
Netto finans		-262 178	-342 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-630 926	936 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-630 926	936 262
Årsresultat	1	-630 927	936 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-630 927	936 261
Sum overføringer og disponeringer		-630 927	936 261



Balanse

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,10 41 678 954 41 678 954

Sum varige driftsmidler 41 678 954 41 678 954

Sum anleggsmidler 41 678 954 41 678 954

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 993 245 803 677

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 993 245 803 677

Sum omløpsmidler 993 245 803 677

SUM EIENDELER 42 672 199 42 482 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 300 2 300

Sum innskutt egenkapital 2 300 2 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 539 245 9 170 171

Sum opptjent egenkapital 8 539 245 9 170 171

Sum egenkapital 9 8 541 545 9 172 471

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	12 408 112	11 555 401
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	21 635 807	21 671 760
Sum annen langsiktig gjeld		34 043 919	33 227 161
Sum langsiktig gjeld		34 043 920	33 227 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 991	56 315
Annen kortsiktig gjeld		45 744	26 683
Sum kortsiktig gjeld		86 735	82 998
Sum gjeld		34 130 655	33 310 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 672 199	42 482 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492332

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Terje Aunan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 980 740 544
BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 385 712	2 317 005
Sum inntekter		2 385 712	2 317 005
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	91 164	79 585
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 663 296	958 493
Sum kostnader		2 754 461	1 038 079
Driftsresultat		-368 749	1 278 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 639	12 786
Sum finansinntekter		4 639	12 786
Annen rentekostnad	10	266 817	355 451
Sum finanskostnader		266 817	355 451
Netto finans		-262 178	-342 665
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-630 926	936 262
Årsresultat	1	-630 927	936 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-630 927	936 261
Sum overføringer og disponeringer		-630 927	936 261



Organisasjonsnr: 980 740 544
BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,10 41 678 954 41 678 954
Sum varige driftsmidler 41 678 954 41 678 954

Sum anleggsmidler 41 678 954 41 678 954

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 993 245 803 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 993 245 803 677

Sum omløpsmidler 993 245 803 677

SUM EIENDELER 42 672 199 42 482 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 300 2 300
Sum innskutt egenkapital 2 300 2 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 539 245 9 170 171
Sum opptjent egenkapital 8 539 245 9 170 171

Sum egenkapital 9 8 541 545 9 172 471

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10,11 12 408 112 11 555 401
Øvrig langsiktig gjeld 10,11,12 21 635 807 21 671 760
Sum annen langsiktig gjeld 34 043 919 33 227 161

Sum langsiktig gjeld 34 043 920 33 227 162



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 991	56 315
Annen kortsiktig gjeld	45 744	26 683
Sum kortsiktig gjeld	86 735	82 998
Sum gjeld	34 130 655	33 310 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 672 199	42 482 631



Organisasjonsnr: 980 740 544
BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Resultatregnskap 2020 Bjørnebæråsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 189 955	2 125 813	2 217 400	2 290 400
Kabel TV avgift		159 804	158 148	159 900	158 200
Andre driftsinntekter		35 953	33 044	32 700	35 000
Sum inntekter		2 385 712	2 317 005	2 410 000	2 483 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 364	9 835	9 900	11 300
Styrehonorar	3	82 800	69 750	70 000	80 000
Energi og strøm		9 449	9 550	15 000	15 000
Vedlikehold	4	1 756 342	67 316	1 905 000	255 000
Revisjonshonorar	5	6 131	6 015	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		82 032	79 482	82 100	84 600
Andre konsulenttjenester		3 000	6 000	0	0
Kabel-TV		156 768	156 839	159 900	158 200
Kontigent boligbyggelag		4 600	4 600	4 600	4 600
Forsikringer		93 845	95 556	103 500	91 500
Kommunale avgifter	6	442 226	404 241	415 600	453 900
Snøbrøyting		89 063	119 497	95 000	105 000
Andre driftskostnader	7	19 840	9 397	9 500	11 500
Sum kostnader		2 754 461	1 038 079	2 876 100	1 276 800
Driftsresultat		-368 749	1 278 927	-466 100	1 206 800
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		4 639	12 786	10 000	6 000
Rentekostnad	10	266 817	355 451	335 000	243 400
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-262 178	-342 665	-325 000	-237 400
Årsresultat	1	-630 927	936 261	-791 100	969 400
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	9	-630 927	936 261	-791 100	969 400
Sum overføringer og disponeringer		-630 927	936 261	-791 100	969 400



Balanse pr. 31.12.20 Bjørnebæråsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 10	41 678 954	41 678 954
Sum anleggsmidler		41 678 954	41 678 954
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		993 245	803 677
Sum omløpsmidler		993 245	803 677
SUM EIENDELER		42 672 199	42 482 631

Bjørnebæråsen Borettslag - Organisasjonsnr. 980740544



Balanse pr. 31.12.20 Bjørnebæråsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opp tjent egenkapital		8 539 245	9 170 171
Sum egenkapital	9	8 541 545	9 172 471
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10, 11	12 408 112	11 555 401
Borettsinnskudd	12	21 115 320	21 115 320
Annen langsiktig gjeld	10, 11	520 487	556 440
Sum langsiktig gjeld		34 043 920	33 227 162
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45 744	26 683
Leverandørgjeld		40 991	56 315
Sum kortsiktig gjeld		86 735	82 998
Sum gjeld		34 130 655	33 310 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 672 199	42 482 631

Molde 31.12.2020

Årsregnskap m/balanse og noter for 2020 er signert elektronisk.

Terje Aunan
Styreleder

Erkki Harak
Styremedlem

Are Espelid Wold
Styremedlem

Sigrd Johanne Brevik
Styremedlem

Synnøve Haga
Styremedlem



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01	720 679	593 893
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-630 927	936 261
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	852 711	-776 431
Endringer i andre langsiktige poster	-35 953	-33 044
B. Årets endring disponible midler	185 831	126 786
C. Disponible midler 31.12	906 510	720 679

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	11 675	9 835
5720 Annet lønnstilskudd	-3 311	0
Sum	8 364	9 835

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	54 000	45 000
5390 Møtehonorer	28 800	24 750
Sum	82 800	69 750

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	41 523	42 688
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 546	9 624
6610 Leie vaktmester	21 370	14 119
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	885
6640 Utskifting av vinduer	1 685 903	0
Sum	1 756 342	67 316

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 131	6 015
Sum	6 131	6 015

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter	230 278	211 644
7761 Eiendomsskatt	211 949	192 597
Sum	442 226	404 241



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 7 - Andre driftkostnader

	2020	2019
6400 Leie maskiner	13 023	0
6440 Leie av container, transportmidler	0	2 490
6550 Driftsmaterialer	0	2 304
6552 HMS-system	1 087	1 070
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	1 316	0
6940 Porto	1 450	743
7000 Drivstoff	292	165
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	0	395
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	53	0
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	0	118
7720 Generalforsamling	586	115
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 033	1 999
Sum	19 840	9 397

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Oppgradering uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 597 529	81 425
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 597 529	81 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 597 529	81 425
Anskaffelsesår :	2002	2014
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital			2020
	Antall	Pr. andel	Sum
Andeler i borettslaget	23	100	2 300
Spesifikasjon opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			9 170 171
+/- Årets resultat			-630 927
Opptjent egenkapital pr. 31.12			8 539 245
Sum egenkapital pr. 31.12			8 541 545

Note 10 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Skifte takvinduer		
Lånenummer:	35034	dnb lån	14618098 9
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007	2007
Rentesats:	1.52 %	1.52 %	1.888 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	1/2 flytene rente på 0,798%. 1/4 fast rente på 3,076 i 20 år(2032). 1/4 fast rente på 2,879 i 10 år(2022).
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.09.2026	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 750 000	2 200 271	17 140 000
Lånesaldo 01.01:	0	990 559	10 564 843
Avdrag i perioden:	65 625	149 040	682 624
Opptak i perioden:	1 750 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 684 375	841 519	9 882 219
Saldo 5 år frem i tid:	1 246 875	96 317	5 846 524
Andelssaldo 01.01:	0	0	556 440
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	35 953
Andelssaldo 31.12:	0	0	520 487
Sum pantegjeld for lån:	1 684 375	841 519	10 402 705

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 34 043 920,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 41 678 954,-.



Noter Bjørnebærasen Borettslag

Note 11 - Ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld

For borettslag som har ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld skal det gis en oversikt over hvordan fellesgjelden er fordelt på de ulike borettslagsandelene.

Enhet	Opprinnelig fellesgjeld	Boretts-innskudd	Total kostnad	Prosentvis gjeld	Prosentvis innskudd
1, 7	680 000	775 000	1 455 000	47	53
2, 6	780 000	925 000	1 705 000	46	54
3, 4, 5, 9	780 000	1 050 000	1 830 000	43	57
8, 20, 21, 22, 23	780 000	1 052 220	1 832 220	43	57
10, 19	580 000	505 000	1 085 000	53	47
11, 18	680 000	790 000	1 470 000	46	54
12, 13, 17	780 000	975 000	1 755 000	44	56
14, 15	780 000	881 000	1 661 000	47	53
16	780 000	977 220	1 757 220	44	56
Sum	17 140 000	21 115 320	38 255 320		

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	21 115 320
Sum borettsinnskudd	21 115 320

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Bjørnebæråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebæråsen Borettslag

Styreleder	Terje Aunan (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Sigrid Johanne Brevik (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Erkki Harak (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Are Espelid Wold (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Synnøve Haga (sign.)	17.03.2021



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørnebæråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnebæråsen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 630 927. 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.

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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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



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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Molde, 18. mars 2021
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor