



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 859  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE DALEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 BERGEN

### 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		697 572	620 704
Annen driftsinntekt		12 591	15 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 163</b>	<b>635 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	3 232	3 243
Vedlikehold	5	1 845 296	385 273
Regnskaps- og forretningsførsel	8	17 100	16 470
Styrehonorarer	8	32 000	23 000
Forsikringspremie		46 385	36 254
Kommunale avgifter		147 318	142 952
Annen driftskostnad	6, 8	205 620	207 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 296 950</b>	<b>815 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 586 788</b>	<b>-179 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 801	14 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 801</b>	<b>14 344</b>
Annen rentekostnad		72 353	90 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 353</b>	<b>90 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 552</b>	<b>-76 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 642 340	-255 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	823 758	686 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>823 758</b>	<b>686 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>823 758</b>	<b>686 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 792	
Andre kortsiktige fordringer		72 297	73 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 089</b>	<b>73 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 162 212	2 667 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 162 212</b>	<b>2 667 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>3 237 300</b>	<b>2 741 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 061 058</b>	<b>3 427 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital 12 á 100		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 031 520	389 180



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 031 520</b>	<b>-389 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-2 030 320</b>	<b>-387 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	162 000	162 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	5 722 461	3 458 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 884 461</b>	<b>3 620 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 884 461</b>	<b>3 620 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 509	145 748
Annen kortsiktig gjeld		26 408	48 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>206 917</b>	<b>194 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 091 378</b>	<b>3 815 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 061 058</b>	<b>3 427 227</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471491

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 859  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE DALEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 BERGEN

#### 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 953 665 859  
ØVRE DALEN BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		697 572	620 704
Annen driftsinntekt		12 591	15 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 163</b>	<b>635 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	3 232	3 243
Vedlikehold	5	1 845 296	385 273
Regnskaps- og forretningsførsel	8	17 100	16 470
Styrehonorarer	8	32 000	23 000
Forsikringspremie		46 385	36 254
Kommunale avgifter		147 318	142 952
Annen driftskostnad	6, 8	205 620	207 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 296 950</b>	<b>815 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 586 788</b>	<b>-179 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 801	14 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 801</b>	<b>14 344</b>
Annen rentekostnad		72 353	90 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 353</b>	<b>90 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 552</b>	<b>-76 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 642 340	-255 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>



Organisasjonsnr: 953 665 859  
ØVRE DALEN BORETTSLAG II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	823 758	686 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>823 758</b>	<b>686 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>823 758</b>	<b>686 070</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 792	
Andre kortsiktige fordringer		72 297	73 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 089</b>	<b>73 562</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 162 212	2 667 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 162 212</b>	<b>2 667 594</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>3 237 300</b>	<b>2 741 157</b>
-------------------------	---	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 061 058</b>	<b>3 427 227</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital 12 á 100		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 031 520	389 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 031 520</b>	<b>-389 180</b>

<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-2 030 320</b>	<b>-387 980</b>
------------------------	---	-------------------	-----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	7	162 000	162 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	5 722 461	3 458 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 884 461</b>	<b>3 620 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 884 461</b>	<b>3 620 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 509	145 748
Annen kortsiktig gjeld		26 408	48 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>206 917</b>	<b>194 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 091 378</b>	<b>3 815 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 061 058</b>	<b>3 427 227</b>



Organisasjonsnr: 953 665 859  
ØVRE DALEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12.00	100.00	1200.00

**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**

**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

## ØVRE DALEN BORETTSLAG II



## RESULTATREGNSKAP

### ØVRE DALEN BORETTSLAG II

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2020	2019
Leieinntekter		697 572	620 704
Annen driftsinntekt		12 591	15 268
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>710 163</b>	<b>635 972</b>
Vedlikehold	5	1 845 296	385 273
Regnskaps- og forretningsførsel	8	17 100	16 470
Styrehonorarer	8	32 000	23 000
Forsikringspremie		46 385	36 254
Kommunale avgifter		147 318	142 952
Lønnskostnad	8	3 232	3 243
Annen driftskostnad	6, 8	205 620	207 956
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 296 950</b>	<b>815 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 586 788</b>	<b>-179 176</b>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		16 801	14 344
Annen rentekostnad		72 353	90 843
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55 552</b>	<b>-76 499</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 642 340	-255 675
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 642 340	255 675
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-1 642 340</b>	<b>-255 675</b>



## BALANSE

### ØVRE DALEN BORETTSLAG II

EIENDELER		2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	823 758	686 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>823 758</b>	<b>686 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>823 758</b>	<b>686 070</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		2 792	0
Andre kortsiktige fordringer		72 297	73 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 089</b>	<b>73 562</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 162 212	2 667 594
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>3 237 300</b>	<b>2 741 157</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 061 058</b>	<b>3 427 227</b>



## BALANSE

### ØVRE DALEN BORETTSLAG II

EGENKAPITAL OG GJELD		2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital 12 á 100		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-2 031 520	-389 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 031 520</b>	<b>-389 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-2 030 320</b>	<b>-387 980</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	7	162 000	162 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	5 722 461	3 458 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 884 461</b>	<b>3 620 999</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		180 509	145 748
Annen kortsiktig gjeld		26 408	48 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>206 917</b>	<b>194 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 091 378</b>	<b>3 815 207</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 061 058</b>	<b>3 427 227</b>

Bergen, 23.02.2021

\_\_\_\_\_  
Marius Scrase Næss  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Waland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Inge Larsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Langlo  
forretningsfører



## Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Note 2 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2020	2 546 949
Årets resultat	-1 642 340
Avdrag lån/innfrielse	-3 458 999
Nytt lån	5 722 461
Fradrag påkostning	-137 688
Disponible midler pr. 31.12.2020	3 030 383

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	3 237 300
Kortsiktig gjeld	-206 917
	3 030 383

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 200	-389 180	-387 980
Årets resultat		-1 642 340	-1 642 340
Pr. 31.12.2020	1 200	-2 031 520	-2 030 320



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	796 320	796 320
+ Tilgang egenproduserte driftsmidler	137 688	137 688
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>934 008</b>	<b>934 008</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	110 250	110 250
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>823 758</b>	<b>823 758</b>

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

## Note 5 Spesifikasjon av vedlikehold

VVS Bergen AS	1 800 033,00
Smartcon AS	97 688,00
Bodkjøp	40 000,00
Cytox AS	30 743,75
Clas Ohlson AS	9 389,00
West Elektro Team AS	2 075,75
Diverse	3 054,41
	<u>1 982 983,91</u>
Påkostning	<u>-137 688,00</u>
	<b>1 845 295,91</b>

## Note 6 Festeavgift

Johan Fr. Mohr	16 809
Nedre Dalen	3 750
Lekeplassen	1 444
	<u>22 003</u>

## Note 7 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2020:	5 722 461
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2020:	162 000
Bokført verdi av pantobjekt:	823 758

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

### A.

Året for låneoptak:	2019
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig lån	3 450 000



Innfridd	-3 450 000
Gjeld pr 31.12.2020	0

## B.

Året for låneoptak:	2020
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	2,20 %
Nedbetalt:	2049

Terminbeløp 2021 kr 271 176. Annuitetslån.

Opprinnelig lån	5 758 666
Årets avdrag	-36 205
Gjeld pr 31.12.2020	5 722 461

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 4 958 683

## Note 8 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	32 000
Forretningsførsel	8 475
Regnskapshonorar	8 625
Revisjonshonorar	9 500
Arbeidsgiveravgift	3 232

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)

## Note 9 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene:

Andel	Antall	Fellesgjeld	Sum
1, 4, 5, 8, 10, 11	6	542 225	3 253 350
2, 3, 6, 7	4	501 722	2 006 888
9, 12	2	231 112	462 224
			<u>5 722 462</u>

Angitt fellesgjeld er oppgitt i samsvar med skattemessige regler.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Øvre Dalen Borettslag II

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Dalen Borettslag IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 642 340. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2020 for Øvre Dalen Borettslag II

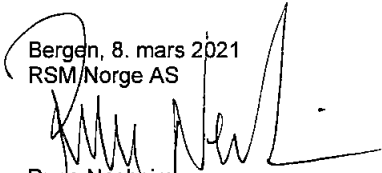


**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*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.

Bergen, 8. mars 2021  
RSM/Norge AS

  
Rune Nesheim  
statsautorisert revisor