



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 406 809
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NONNEGATEN 4
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: Kristin Løftingsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	616 014	615 228
Sum inntekter		616 014	615 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	516 211	531 313
Sum kostnader		544 736	559 839
Driftsresultat		71 278	55 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 981	9 749
Sum finansinntekter		1 981	9 749
Annen rentekostnad		32 564	38 957
Sum finanskostnader		32 564	38 957
Netto finans		30 582	29 208
Ordinært resultat før skattekostnad		40 695	26 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 695	26 182
Årsresultat		40 696	26 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 696	26 181
Sum overføringer og disponeringer		40 696	26 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 344 117	8 344 117
Sum varige driftsmidler		8 344 117	8 344 117
Sum anleggsmidler		8 344 117	8 344 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 036	3 873
Andre fordringer	10	110 413	108 774
Sum fordringer		114 449	112 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 548	901 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 548	901 163
Sum omløpsmidler		975 997	1 013 809
SUM EIENDELER		9 320 113	9 357 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 757 329	5 716 633
Sum opptjent egenkapital		5 755 829	5 715 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	5 757 329	5 716 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 326 668	1 443 627
Øvrig langsiktig gjeld		2 094 000	2 094 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 420 668	3 537 627
Sum langsiktig gjeld		3 420 668	3 537 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 707	93 088
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	12	8 410	10 577
Sum kortsiktig gjeld		142 117	103 665
Sum gjeld		3 562 784	3 641 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 320 113	9 357 926
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	3 420 668	3 537 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 827974

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 406 809
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NONNEGATEN 4
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: Kristin Løftingsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 952 406 809
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	616 014	615 228
Sum inntekter		616 014	615 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	516 211	531 313
Sum kostnader		544 736	559 839
Driftsresultat		71 278	55 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 981	9 749
Sum finansinntekter		1 981	9 749
Annen rentekostnad		32 564	38 957
Sum finanskostnader		32 564	38 957
Netto finans		30 582	29 208
Ordinært resultat før skattekostnad		40 695	26 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 695	26 182
Årsresultat		40 696	26 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 696	26 181
Sum overføringer og disponeringer		40 696	26 181



Organisasjonsnr: 952 406 809
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 344 117	8 344 117
Sum varige driftsmidler		8 344 117	8 344 117

Sum anleggsmidler		8 344 117	8 344 117
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 036	3 873
Andre fordringer	10	110 413	108 774
Sum fordringer		114 449	112 647

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 548	901 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 548	901 163

Sum omløpsmidler		975 997	1 013 809
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		9 320 113	9 357 926
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 757 329	5 716 633
Sum opptjent egenkapital		5 755 829	5 715 133

Sum egenkapital	14	5 757 329	5 716 633
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 326 668	1 443 627
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		2 094 000	2 094 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 420 668	3 537 627
Sum langsiktig gjeld		3 420 668	3 537 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 707	93 088
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	12	8 410	10 577
Sum kortsiktig gjeld		142 117	103 665
Sum gjeld		3 562 784	3 641 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 320 113	9 357 926
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	3 420 668	3 537 627



Organisasjonsnr: 952 406 809
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	28525.00
<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 Borettslaget Nonnegaten 4

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	910 144	995 495
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	40 696	26 181
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-116 960	-111 532
B. Årets endring disponible midler	-76 264	-85 351
C. Disponible midler	833 880	910 144
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	975 997	1 013 809
Kortsiktig gjeld	-142 117	-103 665
C. Disponible midler	833 880	910 144

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	616 014	615 228	621 000	644 400
Sum leieinntekt		616 014	615 228	621 000	644 400
Annen inntekt					
Sum inntekt		616 014	615 228	621 000	644 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	4 000	4 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	64 325	83 827	82 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	4	3 428	33 463	10 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	102 358	95 270	105 000	107 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	113 432	95 542	60 000	40 000
Revisjonshonorar	7	4 316	4 244	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 186	61 350	63 000	65 000
Andre honorar		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		48 768	48 800	53 000	53 000
Kontingent og gaver		5 500	5 500	6 000	6 000
Forsikring		109 792	101 130	110 000	113 000
Andre kostnader	8	1 106	2 187	2 000	2 000
Sum kostnad		544 736	559 839	527 000	512 000
Driftsresultat		71 278	55 389	94 000	132 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 981	9 749	0	0
Rentekostnad		32 564	38 957	37 000	21 400
Netto finansposter		30 582	29 208	37 000	21 400
Årsresultat		40 696	26 181	57 000	111 000
Overført til/fra annen egenkapital		40 696	26 181	0	0
SUM OVERFØRINGER		40 696	26 181	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	8 344 117	8 344 117
Sum anleggsmidler		8 344 117	8 344 117
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 036	3 873
Andre kortsiktige fordringer	10	141	4 168
Forskuddsbetalte kostnader		110 272	104 606
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		861 548	901 163
Sum omløpsmidler		975 997	1 013 809
SUM EIENDELER		9 320 113	9 357 926



Balanse 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 755 829	5 715 133
Sum opptjent egenkapital		5 755 829	5 715 133
Sum egenkapital	14	5 757 329	5 716 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 326 668	1 443 627
Borettsinnskudd		2 094 000	2 094 000
Sum langsiktig gjeld		3 420 668	3 537 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 707	93 088
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		838	969
Annen kortsiktig gjeld	12	7 572	9 608
Sum kortsiktig gjeld		142 117	103 665
Sum gjeld		3 562 784	3 641 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 320 113	9 357 926
Pantstillelser	13	3 420 668	3 537 627
Sted: _____	Dato: _____		

Kristin Løftingsmo
StyrelederSiri Lauritzen
StyremedlemSigbjørn Kvalvåg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

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 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	503 328	503 328
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 700	31 356
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	82 986	80 544
Sum	616 014	615 228

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	64 325	83 827
Sum	64 325	83 827

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	30 000
6392 Containerleie/tømming	3 428	3 463
Sum	3 428	33 463

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	102 358	95 270
Sum	102 358	95 270



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	3 131	0
6603 Vedlikehold elektro	43 739	48 747
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 740	5 170
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6641 Malerarbeider	548	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 413	35 625
6648 Vedlikehold dører og porter	31 861	0
Sum	113 432	95 542

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 316	4 244
Sum	4 316	4 244

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	940	930
7773 Provisjon inkasso -BBL Finans fordr. til inkasso	165	157
Sum	1 106	2 187

Note 9 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl.tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 344 117
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 344 117
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 344 117
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Boligselskapet er også hussoppforsikret i Norsk Hussoppforsikring.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 564 kvm. G.nr 233, b.nr 287, og utgjør kr. 1 501 941 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 336
1570 Andre kortsiktige fordringer	141	832
Sum	141	4 168

Konto 1570 viser renter fra Klare Finans for 2020.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank Utbedring av våtrom
Formål:			
Lånenummer:	12133889513	12123452184	114597545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2001
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.03.2027	01.11.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	800 000	570 000
Lånesaldo 01.01:	763 990	437 709	241 928
Avdrag i perioden:	27 645	56 262	33 052
Lånesaldo 31.12:	736 345	381 447	208 876
Saldo 5 år frem i tid:	585 082	80 044	35 518

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114597545	1	18 871	18 871
	1	15 508	15 508
	6	14 666	87 996
	6	12 539	75 234
	1	11 265	11 265
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123452184	1	34 462	34 462
	1	28 320	28 320
	6	26 783	160 698
	6	22 899	137 394
	1	20 571	20 571
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133889513	7	105 192	736 344



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	7 572	9 608
Sum	7 572	9 608

Gjelder strøm og nettleie for desember 2020, og er betalt i 2021.

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 326 668
Innskuddskapital	2 094 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 420 668
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 344 117

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 094 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
Sum innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 715 133	40 696	5 755 829
Sum opptjent egenkapital	5 715 133	40 696	5 755 829
Sum egenkapital	5 716 633	40 696	5 757 329



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nonnegaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nonnegaten 4

Styreleder	Kristin Løftingsmo (sign.)	09.09.2021
Styremedlem	Morten Nygaard (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Sigbjørn Kvalvåg (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Siri Lauritzen (sign.)	09.09.2021



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 Borettslaget Nonnegaten 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nonnegaten 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 696. 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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.

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Nonnegaten 4

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, 17. september 2021

KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor