Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 007 297
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Knutseskogen Borettslag
Forretningsadresse:	Havnegaten 7 3080 HOLMESTRAND

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:	Marianne Røstad
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, 15.09.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 521 120	4 411 824
Sum inntekter		**4 521 120**	**4 411 824**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	276 595	276 991
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	7 960	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7,8,9,10	2 294 094	5 231 709
Sum kostnader		**2 578 647**	**5 508 701**
Driftsresultat		**1 942 473**	**-1 096 877**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 078	67 558
Sum finansinntekter		**15 078**	**67 558**
Annen rentekostnad		704 207	832 577
Sum finanskostnader		**704 207**	**832 577**
Netto finans		**689 129**	**765 019**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 253 342**	**-1 861 895**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 253 342**	**-1 861 895**
Årsresultat		**1 253 344**	**-1 861 896**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 253 344	-1 861 896
Sum overføringer og disponeringer		**1 253 344**	**-1 861 896**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	15 519 596	15 519 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	111 434	0
Sum varige driftsmidler		**15 631 030**	**15 519 596**
Sum anleggsmidler		**15 631 030**	**15 519 596**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 194	0
Andre fordringer	12	531 533	374 108
Sum fordringer		**547 727**	**374 108**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 674 064	4 848 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**4 674 064**	**4 848 641**
Sum omløpsmidler		**5 221 791**	**5 222 749**
SUM EIENDELER		**20 852 821**	**20 742 345**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**6 800**	**6 800**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 801 002	-15 054 346

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		**-13 807 802**	**-15 061 146**
Sum egenkapital	16	**-13 801 002**	**-15 054 346**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	33 129 738	34 283 205
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
Sum annen langsiktig gjeld		**34 233 738**	**35 387 205**
Sum langsiktig gjeld		**34 233 738**	**35 387 205**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 551	391 442
Skyldige offentlige avgifter		10 665	6 462
Annen kortsiktig gjeld	14	21 869	11 582
Sum kortsiktig gjeld		**420 085**	**409 486**
Sum gjeld		**34 653 823**	**35 796 691**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**20 852 821**	**20 742 345**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	34 233 738	35 387 205

Resultatregnskap 2020 Knutseskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 521 120	4 411 824	4 606 352	4 606 352
Sum leieinntekt		**4 521 120**	**4 411 824**	**4 606 352**	**4 606 352**
Annen inntekt					
Sum inntekt		**4 521 120**	**4 411 824**	**4 606 352**	**4 606 352**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	122 595	110 991	144 394	144 394
Styrehonorar	2	154 000	166 000	154 000	154 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	7 960	0	0	11 200
Driftskostnad					
Energikostnad	3	131 666	143 497	160 000	160 000
Kostnad eiendom/lokale	4	218 731	55 151	100 858	170 858
Kommunale avgifter/renovasjon	5	890 880	757 269	825 000	900 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 666	19 426	50 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	7	218 475	3 438 159	350 000	290 000
Revisjonshonorar	8	6 185	6 080	6 200	6 500
Forretningsførerhonorar		188 142	182 664	189 000	193 000
Andre honorar	9	40 724	71 145	41 500	42 000
Kontorkostnad		2 620	976	0	0
TV/bredbånd		376 794	363 192	364 000	384 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 733	1 794	0	0
Kontingent og gaver		23 720	26 444	25 400	25 600
Forsikring		173 561	158 036	174 000	184 000
Andre kostnader	10	5 197	7 876	15 000	15 000
Sum kostnad		**2 578 647**	**5 508 701**	**2 599 353**	**2 705 552**
Driftsresultat		**1 942 473**	**-1 096 877**	**2 006 999**	**1 900 800**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 078	67 558	0	0
Rentekostnad		704 207	832 577	915 000	820 000
Netto finansposter		**689 129**	**765 019**	**915 000**	**820 000**
Årsresultat		**1 253 344**	**-1 861 896**	**1 091 999**	**1 080 800**
Overført til/fra annen egenkapital		1 253 344	-1 861 896	0	0
SUM OVERFØRINGER		**1 253 344**	**-1 861 896**	**0**	**0**

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr 947007297

Balanse 2020 Knutseskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	60 480	60 480
Bygninger	11	3 375 044	3 375 044
Påkostninger	11	73 375	73 375
Garasjer	11	12 010 697	12 010 697
Andre driftsmidler	11	111 434	0
Sum anleggsmidler		**15 631 030**	**15 519 596**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 194	0
Fordringer skader		121 733	17 952
Andre kortsiktige fordringer	12	103	5 605
Forskuddsbetalte kostnader		409 697	350 551
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 674 064	4 848 641
Sum omløpsmidler		**5 221 791**	**5 222 749**
SUM EIENDELER		**20 852 821**	**20 742 345**

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr 947007297

Balanse 2020 Knutseskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		**6 800**	**6 800**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 807 802	-15 061 146
Sum opptjent egenkapital		**-13 807 802**	**-15 061 146**
Sum egenkapital	**16**	**-13 801 002**	**-15 054 346**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	33 129 738	34 283 205
Borettsinnskudd		1 104 000	1 104 000
Sum langsiktig gjeld		**34 233 738**	**35 387 205**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 433	0
Leverandørgjeld		387 551	391 442
Skyldig off. myndigheter		10 665	6 462
Påløpne renter		2 806	5 072
Annen kortsiktig gjeld	14	13 630	6 510
Sum kortsiktig gjeld		**420 085**	**409 486**
Sum gjeld		**34 653 823**	**35 796 691**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**20 852 821**	**20 742 345**
Pantstillelser	15	34 233 738	35 387 205

Sted: Holmestrand Dato: 23/2 21

Marianne Røstad
Styreleder

Kathe May Øderud Bæver
Styremedlem

Herulf Johan Johansen
Styremedlem

Hanne Merete Undrum
Styremedlem

Trygve Olav Hansen
Styremedlem

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr 947007297

Årsregnskap 2020 Knutseskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**4 813 263**	**7 849 817**
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 253 344	-1 861 896
Tilbakeføring av avskrivning	7 960	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-119 394	-59 766
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 153 467	-1 114 892
B. Årets endring disponible midler	**-11 557**	**-3 036 554**
C. Disponible midler	**4 801 706**	**4 813 263**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 221 791	5 222 749
Kortsiktig gjeld	-420 085	-409 486
C. Disponible midler	**4 801 706**	**4 813 263**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr 947007297

Noter årsregnskap 2020 Knutseskogen 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 skattetrekkskonto i Usbl.

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr. 947007297

Noter årsregnskap 2020 Knutseskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 465 664	2 344 128
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 921 632	1 937 952
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	133 824	129 744
Sum	**4 521 120**	**4 411 824**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	56 294	68 250
5120 Timelønn fra lønnssystemet	15 120	0
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	3 000	0
5150 Påløpne feriepenger	9 346	8 512
5360 Honorarer fra lønnssystemet	10 325	0
5400 Arbeidsgiveravgift	27 192	33 029
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 318	1 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	154 000	166 000
Sum	**276 595**	**276 991**

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	131 666	143 497
Sum	**131 666**	**143 497**

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	524
6362 Skadedyrutryddelse	166 042	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	45 000	38 875
6392 Containerleie/tømming	7 689	15 752
Sum	**218 731**	**55 151**

Kto. 6362 Inngått ny avtale om skadedyrutryddelse.

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr. 947007297

Noter årsregnskap 2020 Knutseskogen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	890 880	757 269
Sum	**890 880**	**757 269**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 054	2 928
6525 IT utstyr	0	7 499
6540 Inventar	299	851
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 319	2 446
6552 Driftsmateriell	994	5 702
Sum	**14 666**	**19 426**

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	15 637	51 089
6603 Vedlikehold elektro	123 248	12 161
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	10 588	0
6616 Vedlikehold vaskeri	17 847	7 213
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	829	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 988	2 561
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	9 355	0
6642 Snekkerarbeid	0	17 014
6648 Vedlikehold dører og porter	21 240	1 135
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 327 319
6663 Vedlikehold ventilasjon	6 744	11 931
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	7 736
Sum	**218 475**	**3 438 159**

Kto. 6603 Tilkobling for strøm til måkejagere, skiftet sikringer etter el-rapport, samt diverse innkjøp.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 185	6 080
Sum	**6 185**	**6 080**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter årsregnskap 2020 Knutseskogen Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 150	7 941
6730 Teknisk honorar	19 574	63 204
Sum	**40 724**	**71 145**

Kto. 6714 Tilleggsavtale lønn og nøkkelhåndtering.
Kto. 6730 Bistand diverse prosjekt.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 800
7719 Møter, div. styret	3 389	885
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	800
7770 Betalingskostnader	1 120	1 072
7773 Omkostninger innkreving	693	720
7790 Andre kostnader	0	2 600
7795 Husleietap	-6	0
Sum	**5 197**	**7 876**

Note 11 - Varige driftsmidler

	Utelamper	Garasjer	Nøkkelbrikker	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 375	12 010 697	0	60 480	3 375 044
Årets tilgang :	0	0	119 394	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 375	12 010 697	119 394	60 480	3 375 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	7 960	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 375	12 010 697	111 434	60 480	3 375 044
Årets avskrivninger :	0	0	7 960	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020	1966	1966
Antatt levetid i år :			10		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 20 160 kvm. G.nr 1, b.nr 321, til en verdi av kr 60 480,-.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 369
1570 Andre kortsiktige fordringer	103	236
Sum	**103**	**5 605**

Kto. 1570 Rentinntekter fra Klare Finans 2020.

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr. 947007297

Noter årsregnskap 2020 Knutseskogen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Rehabilitering og nye garasjer
Lånenummer:	**94817194383**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	36 700 000
Lånesaldo 01.01:	34 283 205
Avdrag i perioden:	1 153 467
Lånesaldo 31.12:	**33 129 738**
Saldo 5 år frem i tid:	26 558 127

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817194383	16	498 579	7 977 264
	52	483 701	25 152 452

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	11 468	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 162	6 510
Sum	**13 630**	**6 510**

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	33 129 738
Innskuddskapital	1 104 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**34 233 738**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**15 519 596**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 104 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

99 Knutseskogen Borettslag Org. nr. 947007297

Noter årsregnskap 2020 Knutseskogen Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
Sum innskutt egenkapital	**6 800**	**0**	**6 800**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-15 061 146	1 253 344	-13 807 802
Sum opptjent egenkapital	**-15 061 146**	**1 253 344**	**-13 807 802**
Sum egenkapital	**-15 054 346**	**1 253 344**	**-13 801 002**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Knutseskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert borettslaget Knutseskogen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 253 344. 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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

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, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, 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 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 5. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor