



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Line Bøhler Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 540 400	2 540 400
Sum inntekter		2 540 400	2 540 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	134 575	142 729
Annen driftskostnad	3,4,5,6	531 047	720 332
Sum kostnader		821 582	1 013 397
Driftsresultat		1 718 818	1 527 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 984	7 929
Sum finansinntekter		2 984	7 929
Annen finanskostnad		440 137	579 381
Sum finanskostnader		440 137	579 381
Netto finans		-437 153	-571 452
Ordinært resultat før skattekostnad		1 437 625	1 105 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 437 625	1 105 887
Årsresultat		1 281 664	955 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	32 046 115	32 046 115
Sum varige driftsmidler		32 046 115	32 046 115
Sum anleggsmidler		32 046 115	32 046 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		125 597	131 453
Sum fordringer		125 597	131 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 246	1 026 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 844	1 157 492
Sum omløpsmidler		1 394 843	1 157 492
SUM EIENDELER		33 440 959	33 203 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 104 585	3 822 921
Sum opptjent egenkapital		5 104 585	3 822 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 249 586	3 967 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 657 118	22 624 731
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 037 118	29 004 731
Sum langsiktig gjeld		28 037 118	29 004 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 076	198 080
Annen kortsiktig gjeld		17 179	32 875
Sum kortsiktig gjeld		154 255	230 954
Sum gjeld		28 191 373	29 235 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 440 959	33 203 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	28 037 118	29 004 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541433

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Line Bøhler Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 540 400	2 540 400
Sum inntekter		2 540 400	2 540 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	134 575	142 729
Annen driftskostnad	3,4,5,6	531 047	720 332
Sum kostnader		821 582	1 013 397
Driftsresultat		1 718 818	1 527 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 984	7 929
Sum finansinntekter		2 984	7 929
Annen finanskostnad		440 137	579 381
Sum finanskostnader		440 137	579 381
Netto finans		-437 153	-571 452
Ordinært resultat før skattekostnad		1 437 625	1 105 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 437 625	1 105 887
Årsresultat		1 281 664	955 551



Øvrig langsiktig gjeld	10	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 037 118	29 004 731
Sum langsiktig gjeld		28 037 118	29 004 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 076	198 080
Annen kortsiktig gjeld		17 179	32 875
Sum kortsiktig gjeld		154 255	230 954
Sum gjeld		28 191 373	29 235 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 440 959	33 203 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	28 037 118	29 004 731



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	926 538	945 665	926 538	1 240 589
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 281 664	955 551	965 000	1 136 000
Avdrag langsiktig gjeld	-967 613	-974 678	-953 000	-1 068 000
B. Årets endring disponible midler	314 051	-19 127	12 000	68 000
C. Disponible midler	1 240 589	926 538	938 538	1 308 589



Resultatregnskap 2020 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 540 400	2 540 400	2 540 000	2 540 000
Sum inntekter		2 540 400	2 540 400	2 540 000	2 540 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	69 575	79 729	85 000	81 000
Styrehonorar	2	65 000	63 000	65 000	66 000
Revisjonshonorar	3	4 974	4 878	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 486	76 944	79 000	80 000
Kontingent LABO / NBBL		2 814	2 748	3 000	3 000
Vedlikehold	4	57 035	204 527	116 000	174 000
Kabel-tv og bredbånd		155 961	150 336	158 000	163 000
Forsikring		54 511	48 238	50 000	59 000
Kommunale avgifter	5	242 792	255 392	264 000	271 000
Energi og strøm		15 859	19 685	19 000	19 000
Andre driftskostnader	6	74 576	107 920	120 000	110 000
Sum kostnader		821 582	1 013 397	964 000	1 031 000
Driftsresultat		1 718 818	1 527 003	1 576 000	1 509 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 984	7 929	5 000	1 000
Rentekostnader		440 137	579 381	616 000	374 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-437 153	-571 452	-611 000	-373 000
Årsresultat		1 281 664	955 551	965 000	1 136 000

Årsoppgjør 2020 for Gårdsbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	31 900 000	31 900 000
Påkostninger	7	146 115	146 115
Sum anleggsmidler		32 046 115	32 046 115
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	21 590
Forskuddsbetalte kostnader		125 597	109 843
Andre fordringer		0	20
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	1 524
Innestående på driftskonto		1 269 246	1 024 515
Sum omløpsmidler		1 394 844	1 157 492
SUM EIENDELER		33 440 959	33 203 607

Arsoppgjør 2020 for Gårdsbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	8	3 822 921	3 822 921
Årets resultat	8	1 281 664	0
Sum opptjent egenkapital		5 249 586	3 967 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	21 657 118	22 624 731
Borettsinnskudd	10	6 380 000	6 380 000
Sum langsiktig gjeld		28 037 118	29 004 731
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 960	14 300
Leverandørgjeld		137 076	198 080
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 597	7 881
Påløpte renter		4 438	8 500
Annen kortsiktig gjeld		2 184	2 194
Sum kortsiktig gjeld		154 255	230 954
Sum gjeld		28 191 373	29 235 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 440 959	33 203 607
Pantestillelser	11	28 037 118	29 004 731

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: Larvik, dato: 19.04.2021

Line Bøhler Sivertsen
Line Bøhler Sivertsen
Styreleder

Åshild Nilsen
Åshild Nilsen
Styremedlem

Turid Brekke
Turid Brekke
Styremedlem

Jan Erik Holstad
Jan Erik Holstad
Styremedlem

Edle Marie Jacobsen
Edle Marie Jacobsen
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Gårdsbakken Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Gårdsbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn til ansatte	-5 576	-4 808
Lønn	53 000	60 000
Opptjente feriepenger	5 928	6 899
Arbeidsgiveravgift	15 852	16 665
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	824	973
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-453	0
Sum	69 575	79 729



Noter til regnskapet 2020 for Gårdsbakken Borettslag

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 65 000,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 974,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	17 198	0
Vedlikehold VVS	1 285	12 516
Vedlikehold elektro	0	3 272
Vedlikehold uteanlegg	27 080	168 556
Vedlikehold snekkerarbeid	0	3 319
Vedlikehold malerarbeid	3 040	2 143
Vedlikehold blikkenslager	3 790	6 791
Vedlikehold dører	1 401	0
Vedlikehold tak	3 243	6 218
Vedlikehold ventilasjon	0	1 713
Sum	57 035	204 527

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Årsoppgjør 2020 for Gårdsbakken Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Gårdsbakken Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innkjøp av inventar og utstyr	4 839	478
Driftsmateriell	176	2 977
Opprydding / bortkjøring av søppel	6 718	4 098
Snørydding/sandstrøing	8 575	32 688
Hage/plenklipping	18 092	7 257
Skadedyrkontroll	7 952	12 785
Juridisk rådgivning	0	469
Vakthold/alarm	11 575	14 035
Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	0
Gaver, fradragsberettiget	3 199	1 200
Premie sikringsordning	7 620	7 626
Generalforsamling	0	1 195
Kurs for tillitsvalgte	0	20 470
Bank- og betalingsgebyr	2 817	2 644
Andre gebyrer og driftskostnader	1 524	0
Sum	74 576	107 920

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	31 900 000
2014 - Brannstiger & bod	146 115
Bokført verdi 31.12	32 046 115

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	145 000	145 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 822 921	2 867 370
+/- Årets resultat	1 281 664	955 551
Sum egenkapital pr 31.12	5 249 586	3 967 921

Årsoppgjør 2020 for Gårdsbakken Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Gårdsbakken Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107717717
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	25 520 000
Lånesaldo 01.01:	22 624 731
Avdrag i perioden:	967 613
Lånesaldo 31.12:	21 657 118
Saldo 5 år frem i tid:	16 035 860

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	29	746 797	21 657 113



Noter til regnskapet 2020 for Gårdsbakken Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	6 380 000	6 380 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 380 000	6 380 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 28 037 118,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 32 046 115,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Gårdsbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gårdsbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 281 664. 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.

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.

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Pennso Dokumentnøkkel: CEEDO-OSXEP-PHEDG-COKCC-NHJG4-C4LYB



Revisors beretning - 2020
Gårdsbakken Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 28. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CEEDO-OSXEP-PHEDG-COKCC-NHJG4-C4LYB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-28 10:08:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: CEEDO-OSXEP-PHEDG-CQKCC-NHJG4-C4LYB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>