



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 188 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAARUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Kurt Vidar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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	1,15	1 557 943	1 529 791
Sum inntekter		1 533 444	1 506 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 292	63 070
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 266 102	779 819
Sum kostnader		1 313 393	842 889
Driftsresultat		244 549	686 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 986	8 715
Sum finansinntekter		1 986	8 715
Annen rentekostnad		249 351	309 882
Sum finanskostnader		249 351	309 882
Netto finans		247 365	301 167
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 816	385 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 816	385 735
Årsresultat		-2 816	385 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 816	385 735
Sum overføringer og disponeringer		-2 816	385 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	32 516 910	32 516 910
Sum varige driftsmidler		32 516 910	32 516 910
Sum anleggsmidler		32 516 910	32 516 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 146
Andre fordringer	13,14	66 064	80 927
Sum fordringer		66 064	96 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558 465	980 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558 465	980 443
Sum omløpsmidler		3 624 529	1 076 516
SUM EIENDELER		36 141 439	33 593 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 551 637	2 554 453
Sum opptjent egenkapital		2 549 337	2 552 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	2 551 637	2 554 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 782 613	11 779 352
Øvrig langsiktig gjeld	15	19 132 530	19 157 029
Sum annen langsiktig gjeld		32 915 143	30 936 381
Sum langsiktig gjeld		32 915 143	30 936 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 712	89 528
Skyldige offentlige avgifter		0	208
Annen kortsiktig gjeld	16	12 946	12 855
Sum kortsiktig gjeld		674 659	102 591
Sum gjeld		33 589 802	31 038 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 141 439	33 593 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 915 143	30 936 381



Arsregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	973 925	961 784
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 816	385 735
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 003 261	-350 411
Endringer i andre langsiktige poster	-24 499	-23 183
B. Årets endring disponible midler	1 975 946	12 141
C. Disponible midler	2 949 871	973 925
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 624 529	1 076 516
Kortsiktig gjeld	-674 659	-102 591
C. Disponible midler	2 949 871	973 925

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2020 er det en bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 574 724,-.



Resultatregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 533 444	1 506 608	1 561 030	1 510 046
Sum leieinntekt		1 533 444	1 506 608	1 561 030	1 510 046
Sum inntekt		1 533 444	1 506 608	1 561 030	1 510 046
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 792	21 570	23 742	25 646
Styrehonorar	2	41 500	41 500	41 500	55 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	33 850	52 653	63 000	63 000
Kostnad eiendom/lokale	4	58 859	107 733	70 500	70 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	131 398	121 149	126 000	128 100
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	7 970	9 525	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 932	8 005	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	669 173	249 393	185 000	2 971 500
Revisjonshonorar	9	4 632	4 121	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		63 888	62 028	64 000	65 100
Andre honorar	10	120 535	7 257	10 000	10 000
Kontorkostnad		8 223	3 093	7 000	7 000
TV/bredbånd		96 324	90 574	99 000	100 700
Kontingent og gaver		7 602	8 225	10 300	10 300
Forsikring		59 011	52 802	59 600	62 600
Andre kostnader	11	2 705	3 261	6 000	6 000
Sum kostnad		1 313 393	842 889	791 342	3 601 146
Driftsresultat før IN		220 050	663 719	769 688	-2 091 100
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	24 499	23 183	23 501	0
Driftsresultat etter IN		244 549	686 902	793 189	-2 091 100
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 986	8 715	0	0
Rentekostnad		249 351	309 882	318 022	268 800
Netto finansposter		247 365	301 167	318 022	268 800
Årsresultat		-2 816	385 735	475 167	-2 359 900
Overført til/fra annen egenkapital		-2 816	385 735	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 816	385 735	0	0



Balanse 2020 Braarudåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	32 516 910	32 516 910
Sum anleggsmidler		32 516 910	32 516 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	15 146
Fordringer skader	13	0	23 477
Andre kortsiktige fordringer	14	5 129	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 935	57 450
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 558 465	980 443
Sum omløpsmidler		3 624 529	1 076 516
SUM EIENDELER		36 141 439	33 593 425



Balanse 2020 Braarudåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 549 337	2 552 153
Sum opptjent egenkapital		2 549 337	2 552 153
Sum egenkapital	18	2 551 637	2 554 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 782 613	11 779 352
Borettsinnskudd		18 377 700	18 377 700
IN nedbetalt fellesgjeld	15	754 830	779 329
Sum langsiktig gjeld		32 915 143	30 936 381
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 764	0
Leverandørgjeld		661 712	89 528
Skyldig off. myndigheter		0	208
Påløpne renter		3 251	1 775
Annen kortsiktig gjeld	16	3 931	11 080
Sum kortsiktig gjeld		674 659	102 591
Sum gjeld		33 589 802	31 038 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 141 439	33 593 425
Pantstillelser	17	32 915 143	30 936 381
Sted: _____	Dato: _____		

Kurt Vidar Gundersen
Styreleder

Egil Andersen
Styremedlem

Poul Erik Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Braarudåsen 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 skattetrekkkonto i Usbl.

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	763 716	727 260
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	30 636	31 188
3625 Vedlikeholdsfond	124 200	124 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	265 248	286 331
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	349 644	337 629
Sum	1 533 444	1 506 608

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader på IN-lånet. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres hvert kvartal i henhold til gjeldende rente på IN-lånet.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	12 300
5150 Påløpne feriepenger	0	1 476
5400 Arbeidsgiveravgift	5 792	7 586
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	208
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 500	41 500
Sum	47 292	63 070

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	33 850	52 653
Sum	33 850	52 653

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
6340 Heisalarm	3 331	3 220
6360 Annet renhold	390	210
6361 Fast renhold	29 505	29 118
6362 Skadedyrutryddelse	0	35 000
6364 Matteleie	13 029	13 864
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 961	25 408
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	2 642	914
Sum	58 859	107 733



Noter årsregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	131 398	121 149
Sum	131 398	121 149

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	7 970	9 525
Sum	7 970	9 525

Kostnader konto 6420 gjelder leie av ipad og Bevar hms årlig lisens.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 147
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 185
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 301
6552 Driftsmateriell	1 932	1 372
Sum	1 932	8 005

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	3 772	87 628
6611 Vedlikehold heiser	45 586	50 426
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	1 898	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 290
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 708	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 524
6642 Snekkerarbeid	14 945	64 496
6648 Vedlikehold dører og porter	16 403	41 030
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	552 861	0
Sum	669 173	249 393

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

Kostnader konto 6621 gjelder callinganlegg.

Kostnader konto 6650 gjelder prosjekt fasaderehabilitering.



Noter årsregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 632	4 121
Sum	4 632	4 121

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 397	7 257
6730 Teknisk honorar	113 138	0
Sum	120 535	7 257

Kostnader konto 6714 gjelder IN-avtale.
Kostnader konto 6730 gjelder prosjekt fasaderehabilitering.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 453	1 048
7719 Møter, div. styret	0	895
7770 Betalingskostnader	997	1 061
7773 Omkostninger innkreving	255	244
7795 Tap ved IN-avregning	0	13
Sum	2 706	3 261

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 516 910
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 516 910
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 516 910
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomtene. Tomtenes areal er 3 181 kvm, gnr 128, bnr 643 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsskader.



Noter årsregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 129	0
Sum	5 129	0

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	94817218290	94817171502	94817171480
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2014
Rentesats:	1.30 %	1.64 %	1.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050	08.12.2020	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 908 000	643 400	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	551 788	11 227 564
Avdrag i perioden:	0	551 788	352 951
Opptak i perioden:	2 908 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 908 000	0	10 874 613
Saldo 5 år frem i tid:	2 498 437	0	8 778 615
Andelssaldo 01.01:	0	0	779 329
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	24 499
Andelssaldo 31.12:	0	0	754 830
Sum pantegjeld for lån:	2 908 000	0	11 629 443

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171480	21	505 628	10 618 188
	1	256 426	256 426
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817218290	15	132 182	1 982 730
	8	115 659	925 272

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 931	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	1 476
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 604
Sum	3 931	11 080

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	14 537 443
Innskuddskapital	18 377 700
Boligselskapets pantesikrede gjeld	32 915 143
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 516 910

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 18 380 000. 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.



Noter årsregnskap 2020 Braarudåsen Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 300	0	2 300
Sum innskutt egenkapital	2 300	0	2 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 552 153	-2 816	2 549 337
Sum opptjent egenkapital	2 552 153	-2 816	2 549 337
Sum egenkapital	2 554 453	-2 816	2 551 637



Resultat og balanse med noter for Braarudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Braarudåsen Borettslag

Styreleder	Kurt Vidar Gundersen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Poul Erik Hansen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Egil Andersen (sign.)	17.03.2021



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 Braarudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Braarudåsen Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 861. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 21. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor