



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 222 874
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DUEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl, avd Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

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:	Bjørn Tisthammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 545 340	1 553 024
Sum inntekter		1 545 340	1 553 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	15 974	37 493
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	706 041	636 956
Sum kostnader		722 014	674 447
Driftsresultat		823 326	878 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 009	4 992
Sum finansinntekter		2 009	4 992
Annen rentekostnad		123 628	164 100
Sum finanskostnader		123 628	164 100
Netto finans		121 620	159 109
Ordinært resultat før skattekostnad		701 706	719 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 706	719 467
Årsresultat		701 706	719 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 706	719 468
Sum overføringer og disponeringer		701 706	719 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	16 136 000	16 136 000
Sum varige driftsmidler		16 136 000	16 136 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		16 136 001	16 136 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	189 818	109 198
Sum fordringer		189 818	109 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 176	765 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 176	765 181
Sum omløpsmidler		731 994	874 379
SUM EIENDELER		16 867 995	17 010 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 696 061	5 994 355
Sum opptjent egenkapital		6 694 061	5 992 355
Sum egenkapital	17	6 696 061	5 994 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 203 220	6 081 383
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 053 220	10 931 383
Sum langsiktig gjeld		10 053 220	10 931 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 930	10 226
Skyldige offentlige avgifter		0	907
Annen kortsiktig gjeld	15	5 784	73 509
Sum kortsiktig gjeld		118 714	84 642
Sum gjeld		10 171 934	11 016 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 867 995	17 010 380
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 053 220	10 931 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390893

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 222 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DUEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl, avd Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Bjørn Tisthammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 979 222 874
DUEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 545 340	1 553 024
Sum inntekter		1 545 340	1 553 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	15 974	37 493
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	706 041	636 956
Sum kostnader		722 014	674 447
Driftsresultat		823 326	878 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 009	4 992
Sum finansinntekter		2 009	4 992
Annen rentekostnad		123 628	164 100
Sum finanskostnader		123 628	164 100
Netto finans		121 620	159 109
Ordinært resultat før skattekostnad		701 706	719 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 706	719 467
Årsresultat		701 706	719 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 706	719 468
Sum overføringer og disponeringer		701 706	719 468



Organisasjonsnr: 979 222 874
DUEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	16 136 000	16 136 000
Sum varige driftsmidler		16 136 000	16 136 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1

Sum anleggsmidler		16 136 001	16 136 001
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	189 818	109 198
Sum fordringer		189 818	109 198

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 176	765 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 176	765 181

Sum omløpsmidler		731 994	874 379
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 867 995	17 010 380
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 696 061	5 994 355
Sum opptjent egenkapital		6 694 061	5 992 355

Sum egenkapital	17	6 696 061	5 994 355
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 203 220	6 081 383
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 000	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 053 220	10 931 383
Sum langsiktig gjeld		10 053 220	10 931 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 930	10 226
Skyldige offentlige avgifter		0	907
Annen kortsiktig gjeld	15	5 784	73 509
Sum kortsiktig gjeld		118 714	84 642
Sum gjeld		10 171 934	11 016 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 867 995	17 010 380
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 053 220	10 931 383



Organisasjonsnr: 979 222 874
DUEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	15974.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

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 Dueveien borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	789 737	344 895
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	701 706	719 468
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-878 163	-274 626
B. Årets endring disponible midler	-176 457	444 842
C. Disponible midler	613 280	789 737
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	731 994	874 379
Kortsiktig gjeld	-118 714	-84 642
C. Disponible midler	613 280	789 737

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Dueveien borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 545 340	1 518 024	1 517 410	1 527 947
Sum leieinntekt		1 545 340	1 518 024	1 517 410	1 527 947
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	35 000	0	0
Sum annen inntekt		0	35 000	0	0
Sum inntekt		1 545 340	1 553 024	1 517 410	1 527 947
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 974	27 493	2 000	1 974
Styrehonorar	3	14 000	10 000	14 000	14 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 367	15 380	14 100	14 100
Kostnad eiendom/lokale	5	122 900	129 772	120 200	123 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	174 964	144 655	151 000	204 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 204	6 481	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	115 375	79 082	205 000	205 000
Revisjonshonorar	9	4 493	4 418	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		52 962	51 420	53 000	54 300
Andre honorar	10	56 642	9 019	16 500	16 500
Kontorkostnad		0	233	9 000	9 000
TV/bredbånd		100 934	99 120	103 000	103 000
Kontingent og gaver		1 300	350	0	0
Forsikring		62 531	65 667	60 000	79 500
Eiendomsskatt		0	28 966	33 000	33 000
Andre kostnader	11	1 369	2 393	7 500	7 500
Sum kostnad		722 014	674 447	797 300	874 274
Driftsresultat		823 326	878 577	720 110	653 673
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 009	4 992	0	0
Rentekostnad		123 628	164 100	130 455	83 551
Netto finansposter		121 620	159 109	130 455	83 551
Årsresultat		701 706	719 468	589 655	570 122
Overført til/fra annen egenkapital		701 706	719 468	0	0
SUM OVERFØRINGER		701 706	719 468	0	0

1243 Dueveien borettslag Org. nr 979222874



Balanse 2020 Dueveien borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 100 000	1 100 000
Bygninger	12	15 036 000	15 036 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1	1
Sum anleggsmidler		16 136 001	16 136 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	183	105
Forskuddsbetalte kostnader		189 635	109 093
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		542 176	765 181
Sum omløpsmidler		731 994	874 379
SUM EIENDELER		16 867 995	17 010 380

1243 Dueveien borettslag Org. nr 979222874



Balanse 2020 Dueveien borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 694 061	5 992 355
Sum opptjent egenkapital		6 694 061	5 992 355
Sum egenkapital	17	6 696 061	5 994 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 203 220	6 081 383
Borettssinskudd		4 850 000	4 850 000
Sum langsiktig gjeld		10 053 220	10 931 383
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 784	0
Leverandørgjeld		112 930	10 226
Skyldig off. myndigheter		0	907
Påløpne renter		0	67 077
Annen kortsiktig gjeld	15	0	6 432
Sum kortsiktig gjeld		118 714	84 642
Sum gjeld		10 171 934	11 016 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 867 995	17 010 380
Pantstillelser	16	10 053 220	10 931 383

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Tisthammer
Styreleder

Eli Ravnåmo
Styremedlem

Harald Økern
Styremedlem

Svein Tore Larsen
Styremedlem

1243 Dueveien borettslag Org. nr 979222874



Noter årsregnskap 2020 Dueveien 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.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Dueveien borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	804 432	773 472
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	702 408	744 552
3609 Leie parkering	38 500	0
Sum	1 545 340	1 518 024

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	35 000
Sum	0	35 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	16 000
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	4 000
5150 Påløpne feriepenger	0	2 860
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	4 230
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	403
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	14 000	10 000
Sum	15 974	37 493

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 367	15 380
Sum	10 367	15 380



Noter årsregnskap 2020 Dueveien borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	3 323	3 210
6341 Brannalarm	22 758	9 988
6391 Snømåking/strøing/feiling	46 437	45 075
6392 Containerleie/tømming	0	100
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	50 383	71 399
Sum	122 900	129 772

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	174 964	144 655
Sum	174 964	144 655

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	3 500
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 481	1 982
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	999
6552 Driftsmateriell	723	0
Sum	2 204	6 481

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	2 302
6603 Vedlikehold elektro	28 542	5 402
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	792
6611 Vedlikehold heiser	42 119	27 161
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 328	508
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 595	16 807
6641 Malerarbeider	1 791	0
6642 Snekkerarbeid	14 000	24 809
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 300
Sum	115 375	79 082

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



Noter årsregnskap 2020 Dueveien borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 418
Sum	4 493	4 418

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 944	1 133
6730 Teknisk honorar	45 812	0
6750 Vakthold	7 886	7 886
Sum	56 642	9 019

Konto 6714 Bistand vedtekter.Konto 6730 Gjelder tilstandsvurdering/konsulentrådgivning.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	469	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	694	1 230
7773 Omkostninger innkreving	206	213
Sum	1 369	2 393

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 036 000	1 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 036 000	1 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 036 000	1 100 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5645,3 kvm. G.nr 73, b.nr 159, og til en verdi på kr 1 100 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Dueveien borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	183	105
Sum	183	105

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS for 2020, utbetales 2021.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114392996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	1.56 %
Betingelser:	fastrenteavtale utløper 01.07.24
Beregnet innfridd:	02.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	11 480 000
Lånesaldo 01.01:	6 081 383
Avdrag i perioden:	878 163
Lånesaldo 31.12:	5 203 220
Saldo 5 år frem i tid:	2 356 182

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114392996	12	275 360	3 304 320
	8	237 362	1 898 896

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	6 432
Sum	0	6 432



Noter årsregnskap 2020 Dueveien borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 203 220
Innskuddskapital	4 850 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 053 220
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 136 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 850 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Dueveien borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 992 355	701 706	6 694 061
Sum opptjent egenkapital	5 992 355	701 706	6 694 061
Sum egenkapital	5 994 355	701 706	6 696 061

Andeler er splittet ut av egenkapitalen for 2020.



Resultat og balanse med noter for Dueveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dueveien borettslag

Styreleder	Bjørn Tisthammer (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Svein Tore Larsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Eli Ravnåmo (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Harald Økern (sign.)	08.04.2021



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 Dueveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dueveien borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 701 706. 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.

Statsautoriserte 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



Revisors beretning - 2020
Dueveien 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.

Oslo, 15. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor