



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 905 605
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERTELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Hans Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 960 114	1 893 442
Sum inntekter		1 960 114	1 893 442
Kostnader			
Lønnskostnad	3	44 499	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	14 540	9 693
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 065 629	858 236
Sum kostnader		1 124 669	912 427
Driftsresultat		835 445	981 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 839	7 746
Sum finansinntekter		1 839	7 746
Annen rentekostnad		220 984	234 056
Sum finanskostnader		220 984	234 056
Netto finans		219 145	226 310
Ordinært resultat før skattekostnad		616 301	754 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 301	754 704
Årsresultat		616 300	754 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 300	754 705
Sum overføringer og disponeringer		616 300	754 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	29 487 129	29 487 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	48 466	63 005
Sum varige driftsmidler		29 535 595	29 550 134
Sum anleggsmidler		29 535 595	29 550 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 501
Andre fordringer	13	200 848	193 665
Sum fordringer		200 848	199 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 988	1 088 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 988	1 088 842
Sum omløpsmidler		1 016 835	1 288 008
SUM EIENDELER		30 552 430	30 838 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 883 597	9 267 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		9 880 897	9 264 597
Sum egenkapital	17	9 883 597	9 267 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 825 416	8 344 997
Øvrig langsiktig gjeld	2	12 665 250	12 805 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 490 666	21 149 997
Sum langsiktig gjeld		20 490 666	21 149 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 871	361 803
Annen kortsiktig gjeld	15	20 297	59 045
Sum kortsiktig gjeld		178 168	420 849
Sum gjeld		20 668 834	21 570 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 552 430	30 838 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 490 666	21 149 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471179

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 905 605
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERTELØKKA BORETTLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Hans Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 982 905 605
ERTELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 960 114	1 893 442
Sum inntekter		1 960 114	1 893 442
Kostnader			
Lønnskostnad	3	44 499	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	14 540	9 693
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 065 629	858 236
Sum kostnader		1 124 669	912 427
Driftsresultat		835 445	981 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 839	7 746
Sum finansinntekter		1 839	7 746
Annen rentekostnad		220 984	234 056
Sum finanskostnader		220 984	234 056
Netto finans		219 145	226 310
Ordinært resultat før skattekostnad		616 301	754 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 301	754 704
Årsresultat		616 300	754 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 300	754 705
Sum overføringer og disponeringer		616 300	754 705



Organisasjonsnr: 982 905 605
ERTELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	29 487 129	29 487 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	48 466	63 005
Sum varige driftsmidler		29 535 595	29 550 134
Sum anleggsmidler		29 535 595	29 550 135

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 501
Andre fordringer	13	200 848	193 665
Sum fordringer		200 848	199 166

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 988	1 088 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 988	1 088 842
Sum omløpsmidler		1 016 835	1 288 008
SUM EIENDELER		30 552 430	30 838 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 883 597	9 267 297
Sum opptjent egenkapital		9 880 897	9 264 597

Sum egenkapital	17	9 883 597	9 267 297
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 825 416	8 344 997
Øvrig langsiktig gjeld	2	12 665 250	12 805 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 490 666	21 149 997
Sum langsiktig gjeld		20 490 666	21 149 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 871	361 803
Annen kortsiktig gjeld	15	20 297	59 045
Sum kortsiktig gjeld		178 168	420 849
Sum gjeld		20 668 834	21 570 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 552 430	30 838 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 490 666	21 149 997



Organisasjonsnr: 982 905 605
ERTELØKKA 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	44499.00
<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 Erteløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	867 159	821 020
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	616 300	754 705
Tilbakeføring av avskrivning	14 540	9 693
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-72 699
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-519 581	-505 810
Tilskudd	-139 750	-139 750
B. Årets endring disponible midler	-28 492	46 139
C. Disponible midler	838 668	867 159
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 016 835	1 288 008
Kortsiktig gjeld	-178 168	-420 849
C. Disponible midler	838 668	867 159

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



Resultatregnskap 2020 Erteløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 820 364	1 753 692	1 817 904	1 914 947
Sum løeinntekt		1 820 364	1 753 692	1 817 904	1 914 947
Annen inntekt					
Tilskudd	2	139 750	139 750	139 750	139 750
Sum annen inntekt		139 750	139 750	139 750	139 750
Sum inntekt		1 960 114	1 893 442	1 957 654	2 054 697
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 499	5 499	6 000	6 000
Styrehonorar	3	39 000	39 000	39 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	14 540	9 693	0	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	58 825	113 175	115 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	224 736	229 234	234 000	236 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	161 255	163 240	131 000	195 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 330	3 677	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	358	759	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	322 415	79 936	250 000	265 000
Revisjonshonorar	10	4 739	4 260	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		87 389	84 846	88 000	90 000
Andre honorar		0	0	10 000	10 000
Kontorkostnad		3 331	3 220	3 000	3 000
TV/bredbånd		113 975	97 076	100 000	119 000
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 000	8 000
Forsikring		75 904	69 109	76 000	81 000
Andre kostnader	11	1 272	1 604	6 000	8 000
Sum kostnad		1 124 669	912 427	1 071 000	1 181 000
Driftsresultat		835 445	981 015	886 654	873 697
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 839	7 746	4 000	2 000
Rentekostnad		220 984	234 056	220 011	205 826
Netto finansposter		219 145	226 310	216 011	203 826
Årsresultat		616 300	754 705	670 643	669 871
Overført til/fra annen egenkapital		616 300	754 705	0	0
SUM OVERFØRINGER		616 300	754 705	0	0



Balanse 2020 Erteløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	5 307 683	5 307 683
Bygninger	12	24 179 446	24 179 446
Andre driftsmidler	12	48 466	63 005
Sum anleggsmidler		29 535 595	29 550 135
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 501
Andre kortsiktige fordringer	13	3 328	0
Forskuddsbetalte kostnader		197 520	193 665
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		815 988	1 088 842
Sum omløpsmidler		1 016 835	1 288 008
SUM EIENDELER		30 552 430	30 838 143



Balanse 2020 Erteløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 880 897	9 264 597
Sum opptjent egenkapital		9 880 897	9 264 597
Sum egenkapital	17	9 883 597	9 267 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	7 825 416	8 344 997
Tilskudd kommune / Husbanken	2	140 250	280 000
Borettsinnskudd		12 525 000	12 525 000
Sum langsiktig gjeld		20 490 666	21 149 997
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 562	12 326
Leverandørgjeld		157 871	361 803
Påløpne renter		1 154	1 134
Annen kortsiktig gjeld	15	10 581	45 585
Sum kortsiktig gjeld		178 168	420 849
Sum gjeld		20 668 834	21 570 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 552 430	30 838 143
Pantstillelser	16	20 490 666	21 149 997
Sted: _____	Dato: _____		

Hans Haugland
Styreleder

Øistein Jensen
Styremedlem

Åge Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Erteløkka 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Erteløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 078 272	1 013 472
3650 Innkrevde felleskostn. renter	219 180	231 036
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	522 912	509 184
Sum	1 820 364	1 753 692

Note 2 - Tilskudd

Kommunen kan kreve deler av tilskuddet tilbakebetalt med en frist på tre måneder hvis boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Tilskuddet som kreves tilbakebetalt, reduseres med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdatoen. Tilbakeføringsplikten opphører 31.12.2021. Tilskuddet er i 2020 redusert med kr 139 750,-.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 499	5 499
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 000	39 000
Sum	44 499	44 499

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	58 825	113 175
Sum	58 825	113 175

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	5 813	15 569
6343 Serviceavtaler	0	434
6361 Fast renhold	48 920	52 629
6364 Matteleie	5 424	4 626
6390 Andre driftskostnader	164 580	155 976
Sum	224 736	229 234

Kostnader konto 6390 gjelder velforening.



Noter årsregnskap 2020 Erteløkka Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	64 610	52 500
6329 Kommunale avgifter	96 645	110 740
Sum	161 255	163 240

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6450 Leie parkering	3 330	3 677
Sum	3 330	3 677

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	358	759
Sum	358	759

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	141 372	0
6603 Vedlikehold elektro	64 156	17 225
6611 Vedlikehold heiser	64 643	35 711
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 233	8 443
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 719	0
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6642 Snekkerarbeid	19 898	0
6644 Fasade/balkonger	3 825	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 631
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 628
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 570	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	2 499
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 800
Sum	322 415	79 936

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Erteløkka Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 739	4 260
Sum	4 739	4 260

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	140
7770 Betalingskostnader	993	994
7771 Andre gebyrer	-3	0
7773 Omkostninger innkreving	278	289
7790 Andre kostnader	0	182
7792 Øredifferanse	3	0
Sum	1 272	1 604

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Porttelefonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 179 446	5 307 683	72 699
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 179 446	5 307 683	72 699
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	24 233
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 179 446	5 307 683	48 466
Årets avskrivninger :	0	0	14 540
Anskaffelsesår :	2001	2001	2019
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget eier tomten.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	3 328	0
Sum	3 328	0

Gjelder kortsiktig fordring remittering, saldo kr 0,- i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Erteløkka Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV
Lånenummer:	24808645374
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.70 %
Betingelser:	Fast rente 5 år, til 20.07.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	9 098 306
Lånesaldo 01.01:	8 344 997
Avdrag i perioden:	519 581
Lånesaldo 31.12:	7 825 416
Saldo 5 år frem i tid:	5 006 871

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808645374	26	300 978	7 825 428

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	10 581	10 585
2980 Andre påløpte kostnader	0	35 000
Sum	10 581	45 585

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	7 965 666
Innskuddskapital	12 525 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	20 490 666
Bokført verdi av pantsatt eiendom	29 487 129



Noter årsregnskap 2020 Erteløkka Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 264 597	616 300	9 880 897
Sum opptjent egenkapital	9 264 597	616 300	9 880 897
Sum egenkapital	9 267 297	616 300	9 883 597



Resultat og balanse med noter for Erteløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Erteløkka Borettslag

Styreleder	Hans Haugland (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Åge Olsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Øistein Jensen (sign.)	07.04.2021



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 Erteløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Erteløkka Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 616 300. 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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Erteløkka 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 9. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor