



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 417 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PERSAUNET BOLIGBY
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jørgen Fallmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,16	4 094 230	3 762 053
Sum inntekter		4 094 230	3 762 053
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-108 186	-112 117
Annen driftskostnad	3,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-1 600 126	-1 964 348
Sum kostnader		-1 708 312	-2 076 465
Driftsresultat		2 385 919	1 685 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		26 881	34 228
Sum finanskostnader		-803 615	-1 008 518
Netto finans		-776 735	-974 290
Ordinært resultat før skattekostnad		1 609 184	711 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 609 184	711 299
Årsresultat	1,4	1 609 184	711 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 609 183	711 299
Sum overføringer og disponeringer		1 609 183	711 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	98 555 000	98 555 000
Sum varige driftsmidler		98 555 000	98 555 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	32 623	32 623
Sum finansielle anleggsmidler		32 623	32 623
Sum anleggsmidler		98 587 622	98 587 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	64 199	102 289
Andre fordringer	3	311 347	479 267
Sum fordringer		375 546	581 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 937 363	1 164 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 312 908	1 745 650
Sum omløpsmidler		2 312 909	1 745 651
SUM EIENDELER		100 900 531	100 333 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 676 805	3 067 621
Sum opptjent egenkapital		4 676 805	3 067 621
Sum egenkapital		4 676 805	3 067 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	35 882 918	37 041 586
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	59 573 000	59 573 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 455 918	96 614 586
Sum langsiktig gjeld		95 455 918	96 614 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 983	139 050
Annen kortsiktig gjeld		558 825	512 016
Sum kortsiktig gjeld		767 808	651 066
Sum gjeld		96 223 726	97 265 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 900 531	100 333 273
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	95 455 918	96 614 586



Borettslaget Persaunet Boligby - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 760 604	1 960 620	1 760 543	1 610 543
Felleskostnader kapitaldel		1 322 332	1 239 810	1 551 157	1 189 881
Tillegg elektroniske fellesavtaler		246 000	238 800	246 000	258 315
Andre driftsinntekter	7	2 297	66 970	0	0
Innbetaling IN-ordning	16	762 997	255 853	0	0
Sum driftsinntekter		4 094 231	3 762 054	3 557 700	3 058 739
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-9 924	-13 855	-14 300	-5 640
Styrehonorar	9	-98 262	-98 262	-101 200	-40 000
Forretningsførerhonorar		-112 800	-109 836	-112 800	-116 185
Eksterne honorar	10	-22 600	-33 957	-43 800	-19 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-248 331	-218 565	-225 600	-91 700
Løpende vedlikehold	12	-26 523	-118 057	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	13	0	-357 474	-150 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-248 796	-238 795	-246 000	-258 315
Forsikring		-186 707	-170 325	-190 400	-218 560
Kommunale tjenester og renovasjon		-330 688	-305 171	-270 000	-343 700
Eiendomsavgifter		-207 924	-192 453	-195 100	-211 050
Energi, felles	14	-78 305	-63 045	-61 700	-63 552
Andre driftsutgifter	15	-137 452	-123 124	-122 400	-119 085
Tap på fordringer	3	0	-33 546	0	0
Sum driftskostnader		-1 708 312	-2 076 465	-1 813 300	-1 716 787
DRIFTSRESULTAT		2 385 919	1 685 589	1 744 400	1 341 952
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		26 881	34 228	8 300	8 300
Finanskostnader		-803 615	-1 008 518	-1 160 647	-731 393
Netto finansposter		-776 735	-974 290	-1 152 347	-723 093
Ordinært resultat før skatt		1 609 184	711 299	592 053	618 859
Ordinært resultat etter skatt		1 609 184	711 299	592 053	618 859
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 609 184	711 299	592 053	618 859
Disponering av totalresultat:		1 609 184	711 299	592 053	618 859
Overført til annen egenkapital		899 025	496 515	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		762 997	255 853	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-52 839	-41 069	0	0

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	98 555 000	98 555 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	32 623	32 623
Sum anleggsmidler		98 587 622	98 587 622
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		64 199	59 699
Kundefordringer	3	0	42 590
Forskuttede kostnader MBU	3	269 871	444 854
Andre fordringer	3	0	11 102
Mellomregning BBL Finans	3	37 994	23 311
Opptjente renter	3	3 482	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 937 363	1 164 095
Sum omløpsmidler		2 312 908	1 745 650
SUM EIENDELER		100 900 531	100 333 273

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 724 506	825 481
Egenkapital fra IN ordning	4	2 702 299	1 992 140
Sum egenkapital		4 676 805	3 067 621
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	35 882 918	37 041 586
Borettsinnskudd	5, 6	59 573 000	59 573 000
Sum langsiktig gjeld		95 455 918	96 614 586
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		75 141	29 181
Forskutterte inntekter MBU		478 920	478 920
Leverandørgjeld		208 983	139 050
Påløpte kostnader		2 510	3 915
Annen kortsiktig gjeld		2 254	0
Sum kortsiktig gjeld		767 808	651 066
Sum gjeld		96 223 726	97 265 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 900 531	100 333 273
Pantstillelser	6	95 455 918	96 614 586

Sted: _____, dato: _____

Amund Rolseth
Leder

Bente Hellem
Styremedlem

Charlotta Elize Gwendolyn Roswall
Styremedlem

Kamilla Paulsen
Styremedlem

Tirill Elise Røstvold
Styremedlem

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 094 585	1 048 307
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 609 184	711 299
Avdrag lån	-395 671	-409 140
Avdrag IN ordning	-762 997	-255 853
Årets endring i disponible midler	450 516	46 306
Disponible midler i periodens slutt	1 545 100	1 094 585
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	32 623	32 594
Endring øremerkede midler:		
Totale øremerkede midler i periodens slutt	32 623	32 623
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 577 723	1 127 207

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	32 623	0
Andre øremerkede avsetninger	0	32 623
Sum øremerkede bankinnskudd	32 623	32 623
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	1 937 345	1 164 077
Sum bankinnskudd	1 937 363	1 164 095

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 067 621	2 356 321
Andelskapital 01.01	250 000	250 000
Andelskapital 31.12	250 000	250 000
Annen egenkapital 01.01	825 481	328 966
Årets resultat	1 609 184	711 299
Justering for innbetaling IN-ordning	-762 997	-255 853
Justering for nedskrivning IN-ordning	52 839	41 069
Annen egenkapital 31.12	1 724 506	825 481
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 992 140	1 777 356
Innbetalt IN-ordning i år	762 997	255 853
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-52 839	-41 069
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 702 299	1 992 140
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 676 805	3 067 621

Andelskapitalen er kr 250 000,- fordelt på 50 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	59 573 000	59 573 000
Sum innskudd	59 573 000	59 573 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 555 000
Restgjeld 31.12	95 455 918

Pålydende pantstillelser var 109 573 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	2 297	46 970
Dekning egenandel skadesak	0	20 000
Sum andre inntekter	2 297	66 970



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 924	13 855
Sum personalkostnader	9 924	13 855

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	98 262	98 262

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 375	8 563
Fakturerte tjenester	1 100	88
Juridisk rådgivning	13 125	25 306
Sum eksterne honorarer	22 600	33 957

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder kostnad til TOBB ved tredje endring av husleien i 2020, utover den vanlige ved årets start.
Forretningsførerkontrakten inkluderer to kostnadsfrie endringer i løpet av året, utover den vanlige ved årets start.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	9 372	6 786
Avtale om vaktmestertjenester	39 613	113 776
Avtale om renholdstjenester	83 629	85 815
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	100 449	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 269	12 188
Sum drifts- og serviceavtaler	248 331	218 565

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av målingsbaserte kostnader og hovednøkler.



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	41 250
Skadedyrbekjempelse	0	2 500
Veger, gater og park.plasser	0	4 375
Rørleggerarbeid	15 185	1 186
Malearbeid og -utstyr	0	19 688
Elektrikerarbeid	0	12 175
Fjernvarmeanlegg	1 298	0
Egenandeler, differanser skader	6 000	20 000
Forsikringskade	1 040	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	4 286
Renholdartikler/renhold	2 254	0
Førbruksmaterieil	0	709
Nøkler, lås	746	11 138
Postkasser	0	750
Sum vedlikehold	26 523	118 057



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Prosjektvedlikehold	0	357 474
Sum periodisk vedlikehold	0	357 474

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	38 807	52 582
Fellesenergi avregning	39 498	10 463
Sum energikostnader	78 305	63 045

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 136	1 026
Kontorrekvisita, trykksaker	1 961	0
Drift maskiner	0	588
Kontingent	117 084	117 084
Gaver	508	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 160	0
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	2 304	2 182
Andre gebyrer	2 579	1 540
Hjemmeside/internett/TV-abo	690	705
Andre kostnader	29	0
Sum andre driftsutgifter	137 452	123 124



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refin. oppføringslån + opplåning til malingsarbeid	Flyttet IN-lån
Lånenummer:	90517266948	90517227594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	18 636 217
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	17 041 586
Avdrag i perioden:	0	1 158 668
Lånesaldo 31.12:	20 000 000	15 882 918
Saldo 5 år frem i tid:	18 033 950	13 583 809
Andelssaldo 01.01:	0	1 992 140
Innbetalt IN i perioden:	0	762 997
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	52 839
Andelssaldo 31.12:	0	2 702 299
Sum pantegjeld for lån:	20 000 000	18 585 217

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517227594	1	505 370	505 370
	1	476 764	476 764
	1	467 229	467 229
	1	462 461	462 461
	10	448 158	4 481 580
	1	446 251	446 251
	6	419 552	2 517 312
	1	414 785	414 785
	1	412 401	412 401
	1	343 270	343 270
	5	337 549	1 687 745
	4	328 014	1 312 056
	1	257 453	257 453
	2	255 546	511 092
	2	246 010	492 020
	1	238 859	238 859
	2	233 614	467 228
	2	194 520	389 040

Org.nr: 990 417 032 - 189



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517266948			
	2	543 841	1 087 682
	1	513 057	513 057
	1	502 796	502 796
	1	497 666	497 666
	11	482 274	5 305 014
	1	480 222	480 222
	8	451 490	3 611 920
	1	446 360	446 360
	1	443 795	443 795
	1	369 401	369 401
	6	363 245	2 179 470
	4	352 983	1 411 932
	1	346 827	346 827
	1	277 051	277 051
	2	274 999	549 998
	1	268 842	268 842
	2	264 738	529 476
	1	257 042	257 042
	2	251 398	502 796
	2	209 327	418 654

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 90517266948 har første avdrag 30.06.2023 med kr 320 580	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	543 841	1 453
	1	513 057	1 371
	1	502 796	1 343
	1	497 666	1 330
	11	482 274	1 288
	1	480 222	1 283
	8	451 490	1 206
	1	446 360	1 192
	1	443 795	1 186
	1	369 401	987
	6	363 245	970
	4	352 983	943
	1	346 827	927
	1	277 051	740
	2	274 999	735
	1	268 842	718
	2	264 738	707
	1	257 042	687
	2	251 398	672
	2	209 327	559



Borettslaget Persaunet Boligby - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 172 000	89 383 000	139 850
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 172 000	89 383 000	139 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	139 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 172 000	89 383 000	0
Antatt levetid i år :			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er satt opp ca. 1942. Fjernvarmemålere er anskaffet i 2007.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Persaunet Boligby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Persaunet Boligby

Styreleder	Amund Rolseth (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Kamilla Paulsen (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Charlotta Elize Gwendolyn Roswall (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Tirill Elise Røstvold (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Bente Hellem (sign.)	09.03.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Persaunet Boligby

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Persaunet Boligby.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Betyggende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7VAF4-EOH4E-78KE8-0VCJL-ZNDE8-4H6D6



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 20:33:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7VAF4-E0H4E-78KE8-0VCJL-ZXDIE8-4H6D6

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>