



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 366 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYENDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Jan Harald Larsen
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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	863 628	829 560
Sum inntekter		863 628	829 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 020	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 396 453	2 042 209
Sum kostnader		1 418 472	2 065 028
Driftsresultat		-554 844	-1 235 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 733	11 658
Sum finansinntekter		2 733	11 658
Annen rentekostnad		81 519	88 524
Sum finanskostnader		81 519	88 524
Netto finans		78 786	76 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-633 631	-1 312 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 631	-1 312 335
Årsresultat		-633 630	-1 312 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-633 630	-1 312 334
Sum overføringer og disponeringer		-633 630	-1 312 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 183 220	3 183 220
Sum varige driftsmidler		3 183 220	3 183 220
Sum anleggsmidler		3 183 220	3 183 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 980	7 200
Andre fordringer		170 151	166 184
Sum fordringer		188 131	173 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 418	1 235 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 418	1 235 747
Sum omløpsmidler		584 549	1 409 132
SUM EIENDELER		3 767 769	4 592 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-318 402	315 228
Sum opptjent egenkapital		-320 402	313 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-318 402	315 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 938 768	4 118 172
Øvrig langsiktig gjeld		60 400	60 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 999 168	4 178 572
Sum langsiktig gjeld		3 999 168	4 178 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 041	87 132
Annen kortsiktig gjeld	13	21 962	11 421
Sum kortsiktig gjeld		87 003	98 552
Sum gjeld		4 086 171	4 277 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 767 769	4 592 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 999 168	4 178 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492710

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 366 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYENDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Jan Harald Larsen
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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 959 366 829
HØYENDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	863 628	829 560
Sum inntekter		863 628	829 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 020	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 396 453	2 042 209
Sum kostnader		1 418 472	2 065 028
Driftsresultat		-554 844	-1 235 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 733	11 658
Sum finansinntekter		2 733	11 658
Annen rentekostnad		81 519	88 524
Sum finanskostnader		81 519	88 524
Netto finans		78 786	76 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-633 631	-1 312 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 631	-1 312 335
Årsresultat		-633 630	-1 312 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-633 630	-1 312 334
Sum overføringer og disponeringer		-633 630	-1 312 334



Organisasjonsnr: 959 366 829
HØYENDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 183 220	3 183 220
Sum varige driftsmidler		3 183 220	3 183 220

Sum anleggsmidler		3 183 220	3 183 220
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 980	7 200
Andre fordringer		170 151	166 184
Sum fordringer		188 131	173 384

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 418	1 235 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 418	1 235 747

Sum omløpsmidler		584 549	1 409 132
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		3 767 769	4 592 352
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-318 402	315 228
Sum opptjent egenkapital		-320 402	313 228

Sum egenkapital	15	-318 402	315 228
-----------------	----	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 938 768	4 118 172
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		60 400	60 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 999 168	4 178 572
Sum langsiktig gjeld		3 999 168	4 178 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 041	87 132
Annen kortsiktig gjeld	13	21 962	11 421
Sum kortsiktig gjeld		87 003	98 552
Sum gjeld		4 086 171	4 277 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 767 769	4 592 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 999 168	4 178 572



Organisasjonsnr: 959 366 829
HØYENDAL 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	22020.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder 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 Høyendal borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 310 580	689 366
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-633 630	-1 312 334
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-179 404	1 933 548
B. Årets endring disponible midler	-813 034	621 213
C. Disponible midler	497 546	1 310 580
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	584 549	1 409 132
Kortsiktig gjeld	-87 003	-98 552
C. Disponible midler	497 546	1 310 580

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



Resultatregnskap 2020 Høyendal borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	860 520	829 560	874 000	893 000
Sum leieinntekt		860 520	829 560	874 000	893 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	3 108	0	0	0
Sum annen inntekt		3 108	0	0	0
Sum inntekt		863 628	829 560	874 000	893 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 020	2 820	3 000	28 500
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	15 424	22 048	21 000	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	239 446	135 310	175 000	268 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 737	52 281	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	912 475	1 606 817	905 000	60 000
Revisjonshonorar	8	4 493	4 418	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		44 370	43 080	44 000	45 000
Andre honorar	9	0	1 140	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	950	2 500	2 500
TV/bredbånd		105 110	103 222	107 000	109 000
Kontingent og gaver		6 000	6 550	6 000	6 000
Forsikring		61 948	54 370	62 000	66 000
Andre kostnader	10	4 450	12 023	12 500	11 500
Sum kostnad		1 418 472	2 065 028	1 364 000	639 500
Driftsresultat		-554 844	-1 235 468	-490 000	253 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 733	11 658	1 000	1 000
Rentekostnad		81 519	88 524	112 000	62 000
Netto finansposter		78 786	76 867	111 000	61 000
Årsresultat		-633 630	-1 312 334	-601 000	192 500
Overført til/fra annen egenkapital		-633 630	-1 312 334	0	0
SUM OVERFØRINGER		-633 630	-1 312 334	0	0



Balanse 2020 Høyendal borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	78 713	78 713
Bygninger	11	3 104 507	3 104 507
Sum anleggsmidler		3 183 220	3 183 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 980	7 200
Forskuddsbetalte kostnader		170 151	166 184
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		396 418	1 235 747
Sum omløpsmidler		584 549	1 409 132
SUM EIENDELER		3 767 769	4 592 352



Balanse 2020 Høyendal 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		-320 402	313 228
Sum opptjent egenkapital		-320 402	313 228
Sum egenkapital	15	-318 402	315 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 938 768	4 118 172
Borettsinnskudd		60 400	60 400
Sum langsiktig gjeld		3 999 168	4 178 572
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 638	3 600
Leverandørgjeld		65 041	87 132
Påløpne renter		344	621
Annen kortsiktig gjeld	13	17 980	7 200
Sum kortsiktig gjeld		87 003	98 552
Sum gjeld		4 086 171	4 277 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 767 769	4 592 352
Pantstillelser	14	3 999 168	4 178 572

Sted: _____

Dato: _____

Thomas Buer Solvang
Styreleder

Pernille Onstad Grønlund
Styremedlem

Ann-Christin Karlsen
Styremedlem

Anita Iren Andersen
Styremedlem

Jan Harald Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Høyendal 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.



Noter årsregnskap 2020 Høyendal borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	595 920	596 520
3650 Innkrevde felleskostn. renter	88 560	78 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	176 040	155 040
Sum	860 520	829 560

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått tilskudd på kr 3 108 fra Usbl Bomiljøfond og gjelder feiring av 70 års jubileum for borettslaget i 2019.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 020	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 020	22 820

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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 750	11 250
6392 Containerleie/tømming	11 674	10 798
Sum	15 424	22 048

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	239 446	135 310
Sum	239 446	135 310

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.



Noter årsregnskap 2020 Høyendal borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	49 201
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 988	3 080
6552 Driftsmateriell	749	0
Sum	2 737	52 281

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	18 156	18 461
6603 Vedlikehold elektro	0	22 091
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	23 125	0
6641 Malerarbeider	844 215	570 538
6642 Snekkerarbeid	15 535	961 188
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 375	23 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 540
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	2 069	0
Sum	912 475	1 606 817

Konto 6602 gjelder kobling av avløp.

Konto 6613 er reparasjon av hull, fartsdumper, samtr asfalt lim.

Konto 6641 gjelder utvendig maling av bygningene.

Konto 6642 er innkjøp av furu.

Konto 6645 gjelder innkjøp/montering av pipetopper.

Konto 6690 er diverse vedlikehold utført av Nilsens Vaktmesterservice AS.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 140
Sum	0	1 140



Noter årsregnskap 2020 Høyendal borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	6 216
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 321	3 200
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	929	935
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	200	211
7795 Husleietap	0	-14
Sum	4 450	12 023

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 104 507	78 713
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 104 507	78 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 104 507	78 713
Anskaffelsesår :	1949	1949
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomten g.nr 53, b.nr 340, har en verdi på kr 78 713,-.



Noter årsregnskap 2020 Høyendal borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138197024
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 118 172
Avdrag i perioden:	179 404
Lånesaldo 31.12:	3 938 768
Saldo 5 år frem i tid:	2 971 150

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138197024	20	196 938	3 938 760

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 980	7 200
Sum	17 980	7 200

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 938 768
Innskuddskapital	60 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 999 168
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 183 220

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet vil etter tinglysning være en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret ved pant, pålydende kr. 60.400,-.



Noter årsregnskap 2020 Høyendal borettslag

Note 15 - 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	313 228	-633 630	-320 402
Sum opptjent egenkapital	313 228	-633 630	-320 402
Sum egenkapital	315 228	-633 630	-318 402

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Høyendal borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyendal borettslag

Styreleder	Thomas Buer Solvang (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Pernille Onstad Grønlund (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Ann-Christin Karlsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Jan Harald Larsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Anita Iren Andersen (sign.)	25.03.2021



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 årsmøte i Høyendal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Høyendal Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 633 630. 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



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor