



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	977 616	976 320
Sum inntekter		977 616	976 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 333	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 732	6 732
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	416 002	315 344
Sum kostnader		459 066	359 729
Driftsresultat		518 550	616 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		628	2 512
Sum finansinntekter		628	2 512
Annen rentekostnad		162 947	184 433
Sum finanskostnader		162 947	184 433
Netto finans		162 319	181 921
Ordinært resultat før skattekostnad		356 230	434 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 230	434 670
Årsresultat		356 231	434 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 231	434 670
Sum overføringer og disponeringer		356 231	434 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 278 678	13 278 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	10 660	17 392
Sum varige driftsmidler		13 289 338	13 296 070
Sum anleggsmidler		13 289 338	13 296 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 594	21 118
Andre fordringer	12,13	144 166	36 909
Sum fordringer		152 760	58 027
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 734	0
Sum investeringer		1 734	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	322 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	322 872
Sum omløpsmidler		330 163	380 899
SUM EIENDELER		13 619 501	13 676 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 285 336	3 929 105
Sum opptjent egenkapital		4 284 436	3 928 205
Sum egenkapital	17	4 285 336	3 929 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 002 762	5 388 784
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		9 281 440	9 667 462
Sum langsiktig gjeld		9 281 440	9 667 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 502	10 691
Annen kortsiktig gjeld	15	29 224	69 711
Sum kortsiktig gjeld		52 725	80 403
Sum gjeld		9 334 166	9 747 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 501	13 676 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 281 440	9 667 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391333

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	977 616	976 320
Sum inntekter		977 616	976 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 333	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 732	6 732
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	416 002	315 344
Sum kostnader		459 066	359 729
Driftsresultat		518 550	616 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		628	2 512
Sum finansinntekter		628	2 512
Annen rentekostnad		162 947	184 433
Sum finanskostnader		162 947	184 433
Netto finans		162 319	181 921
Ordinært resultat før skattekostnad		356 230	434 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 230	434 670
Årsresultat		356 231	434 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 231	434 670
Sum overføringer og disponeringer		356 231	434 670



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 278 678	13 278 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	10 660	17 392
Sum varige driftsmidler		13 289 338	13 296 070

Sum anleggsmidler **13 289 338** **13 296 070**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 594	21 118
Andre fordringer	12,13	144 166	36 909
Sum fordringer		152 760	58 027

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		1 734	0
Sum investeringer		1 734	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	322 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	322 872

Sum omløpsmidler **330 163** **380 899**

SUM EIENDELER **13 619 501** **13 676 969**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 285 336	3 929 105
Sum opptjent egenkapital		4 284 436	3 928 205



Sum egenkapital	17	4 285 336	3 929 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 002 762	5 388 784
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		9 281 440	9 667 462
Sum langsiktig gjeld		9 281 440	9 667 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 502	10 691
Annen kortsiktig gjeld	15	29 224	69 711
Sum kortsiktig gjeld		52 725	80 403
Sum gjeld		9 334 166	9 747 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 501	13 676 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 281 440	9 667 462



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	36333.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Arsregnskap 2020 Fredheim Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	300 497	224 657
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	356 231	434 670
Tilbakeføring av avskrivning	6 732	6 732
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-386 022	-365 562
B. Årets endring disponible midler	-23 059	75 840
C. Disponible midler	277 438	300 497
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	330 163	380 899
Kortsiktig gjeld	-52 725	-80 403
C. Disponible midler	277 438	300 497

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



Resultatregnskap 2020 Fredheim Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	977 616	976 320	984 561	973 753
Sum leieinntekt		977 616	976 320	984 561	973 753
Annen inntekt					
Sum inntekt		977 616	976 320	984 561	973 753
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 333	4 653	5 000	5 000
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	33 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	6 732	6 732	7 000	7 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	0	18 918	17 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	19 301	23 595	17 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	180 729	50 316	78 000	79 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	284	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	11 639	12 000	57 000	88 000
Revisjonshonorar	8	4 105	3 637	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		68 038	66 054	68 000	68 000
Andre honorar	9	3 600	13 476	17 000	0
Kontorkostnad		69	1 042	0	0
TV/bredbånd		86 292	85 819	89 000	89 000
Kontingent og gaver		2 700	2 700	3 000	3 000
Forsikring		38 470	35 754	37 500	40 500
Andre kostnader	10	1 059	1 749	8 000	8 000
Sum kostnad		459 066	359 729	444 500	468 500
Driftsresultat		518 550	616 591	540 061	505 253
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		628	2 512	1 000	1 000
Rentekostnad		162 947	184 433	179 854	64 668
Netto finansposter		162 319	181 921	178 854	63 668
Årsresultat		356 231	434 670	361 207	441 585
Overført til/fra annen egenkapital		356 231	434 670	0	0
SUM OVERFØRINGER		356 231	434 670	0	0



Balanse 2020 Fredheim Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	800 000	800 000
Bygninger	11	12 478 678	12 478 678
Andre driftsmidler	11	10 660	17 392
Sum anleggsmidler		13 289 338	13 296 070
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		1 734	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	21 118
Kundefordringer		8 594	0
Fordringer skader	12	132 619	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	26 218
Forskuddsbetalte kostnader		11 547	10 691
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		7 048	3 079
Innestående bank		168 622	319 793
Sum omløpsmidler		330 163	380 899
SUM EIENDELER		13 619 501	13 676 969



Balanse 2020 Fredheim Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 284 436	3 928 205
Sum opptjent egenkapital		4 284 436	3 928 205
Sum egenkapital	17	4 285 336	3 929 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 002 762	5 388 784
Borettsinnskudd		4 278 678	4 278 678
Sum langsiktig gjeld		9 281 440	9 667 462
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	20 695
Leverandørgjeld		23 502	10 691
Påløpne renter		9 402	10 353
Annen kortsiktig gjeld	15	19 822	38 663
Sum kortsiktig gjeld		52 725	80 403
Sum gjeld		9 334 166	9 747 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 501	13 676 969
Pantstillelser	16	9 281 440	9 667 462
Sted: _____	Dato: _____		

Guttorm Larsen
Styreleder

Hege Tollefsen
Styremedlem

Linda Floer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fredheim 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2020 Fredheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	421 740	421 740
3650 Innkrevde felleskostn. renter	166 698	180 252
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	389 178	374 328
Sum	977 616	976 320

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 333	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	33 000
Sum	36 333	37 653

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	0	18 918
Sum	0	18 918

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	0	6 220
6391 Snømaking/strøing/feiing	18 339	16 810
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	962	565
Sum	19 301	23 595

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	35 470	34 502
6329 Kommunale avgifter	145 259	15 814
Sum	180 729	50 316



Noter årsregnskap 2020 Fredheim Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	284
Sum	0	284

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 101	0
6630 Egenandel forsikring	0	12 000
6648 Vedlikehold dører og porter	1 538	0
Sum	11 639	12 000

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 105	3 637
Sum	4 105	3 637

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 600	3 476
6730 Teknisk honorar	0	10 000
Sum	3 600	13 476

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for målingsbaserte tjenester.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	949	1 039
7773 Omkostninger innkreving	111	110
7790 Andre kostnader	0	600
Sum	1 059	1 749



Noter årsregnskap 2020 Fredheim Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanleg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 321	12 478 678	800 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 321	12 478 678	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 661	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 660	12 478 678	800 000
Årets avskrivninger :	6 732	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2005	2005
Antatt levetid i år :	10		

Borettslaget eier tomten.

Note 12 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsskade, skadenr. 2020-0522.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	26 218
Sum	0	26 218



Noter årsregnskap 2020 Fredheim Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133453464	12114520045	114961147
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2005
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	3.70 %
Betingelser:			Fast rente i 10 år til 1.1.2021
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2035	01.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	180 000	3 117 022	5 826 403
Lånesaldo 01.01:	110 983	2 098 695	3 179 105
Avdrag i perioden:	22 445	118 079	245 497
Lånesaldo 31.12:	88 538	1 980 616	2 933 608
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 356 482	1 513 538

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961147	9	325 956	2 933 604
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114520045	9	220 068	1 980 612
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133453464	9	9 838	88 542

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	16 876
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 594	10 559
2990 Annen kortsiktig gjeld	11 228	11 228
Sum	19 822	38 663

Konto 2990 gjelder avsatt beløp ifm forsikringssak. Følges opp i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Fredheim Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 002 762
Innskuddskapital	4 278 678
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 281 440
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 278 678

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Fredheim Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 928 205	356 231	4 284 436
Sum opptjent egenkapital	3 928 205	356 231	4 284 436
Sum egenkapital	3 929 105	356 231	4 285 336



Resultat og balanse med noter for Fredheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fredheim Borettslag

Styreleder	Guttorm Larsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Linda Floer (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Hege Tollefsen (sign.)	11.03.2021



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 Fredheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fredheim Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 356 231. 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 kontroll handlinger 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.

Sandefjord, 22. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor