



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 630 559  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BIRKELUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Andreas Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	705 552	688 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 552</b>	<b>688 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	411 384	427 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>457 023</b>	<b>473 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 529</b>	<b>215 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 258	6 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 258</b>	<b>6 925</b>
Annen rentekostnad		87 578	105 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 578</b>	<b>105 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 320</b>	<b>98 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 208</b>	<b>116 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 208</b>	<b>116 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>163 209</b>	<b>116 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 209	116 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 209</b>	<b>116 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 232 160	1 232 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 232 160</b>	<b>1 232 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 232 161</b>	<b>1 232 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 415	35 504
Andre fordringer		82 516	78 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 931</b>	<b>113 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 532	838 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 532</b>	<b>838 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 463</b>	<b>952 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 147 623</b>	<b>2 184 770</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 045 990	-2 209 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 048 190</b>	<b>-2 211 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-2 045 990</b>	<b>-2 209 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 732 319	3 854 416
Øvrig langsiktig gjeld		352 500	352 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 819</b>	<b>4 206 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 819</b>	<b>4 206 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 245	131 523
Annen kortsiktig gjeld	12	25 550	55 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 795</b>	<b>187 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 193 614</b>	<b>4 393 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 147 623</b>	<b>2 184 770</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	4 084 819	4 206 916



## Arsregnskap 2020 AL Birkelund Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>765 556</b>	<b>771 072</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	163 209	116 542
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-122 097	-122 058
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 112</b>	<b>-5 516</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>806 668</b>	<b>765 556</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	915 463	952 609
Kortsiktig gjeld	-108 795	-187 054
<b>C. Disponible midler</b>	<b>806 668</b>	<b>765 556</b>

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



## Resultatregnskap 2020 AL Birkelund Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	705 552	688 560	714 615	701 891
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>705 552</b>	<b>688 560</b>	<b>714 615</b>	<b>701 891</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>705 552</b>	<b>688 560</b>	<b>714 615</b>	<b>701 891</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	1 068	1 902	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	4	4 150	0	0	4 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	178 207	147 424	177 200	195 156
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	913	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	13 300	64 060	580 000	520 000
Revisjonshonorar	8	4 211	4 141	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		54 060	52 488	54 200	55 357
Kontorkostnad		0	863	0	0
TV/bredbånd		32 976	32 976	34 000	34 000
Provisjonskostnad		0	500	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 520	4 520
Forsikring		70 788	64 378	70 774	74 978
Eiendomsskatt		46 599	52 994	52 994	52 994
Andre kostnader	9	1 512	1 517	1 500	1 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>457 023</b>	<b>473 394</b>	<b>1 031 628</b>	<b>999 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 529</b>	<b>215 166</b>	<b>-317 013</b>	<b>-297 254</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 258	6 925	2 500	2 500
Rentekostnad		87 578	105 549	110 531	65 840
<b>Netto finansposter</b>		<b>85 320</b>	<b>98 624</b>	<b>108 031</b>	<b>63 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>163 209</b>	<b>116 542</b>	<b>-425 044</b>	<b>-360 594</b>
Overført til/fra annen egenkapital		163 209	116 542	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>163 209</b>	<b>116 542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 AL Birkelund Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	77 263	77 263
Bygninger	10	1 111 247	1 111 247
Garasjer	10	43 650	43 650
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 232 161</b>	<b>1 232 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 415	35 504
Forskuddsbetalte kostnader		82 516	78 317
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		818 532	838 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 463</b>	<b>952 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 147 623</b>	<b>2 184 770</b>



## Balanse 2020 AL Birkelund Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 048 190	-2 211 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 048 190</b>	<b>-2 211 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-2 045 990</b>	<b>-2 209 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 732 319	3 854 416
Borettsinnskudd		312 000	312 000
Garasje innskudd		40 500	40 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 819</b>	<b>4 206 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 245	131 523
Påløpne renter		11 135	20 027
Annen kortsiktig gjeld	12	14 415	35 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 795</b>	<b>187 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 193 614</b>	<b>4 393 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 147 623</b>	<b>2 184 770</b>
Pantstillelser	13	4 084 819	4 206 916
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Mari Nordal  
Styreleder

Mikael Zerwekh Reme  
Styremedlem

Andreas Nakken  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 AL Birkelund 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 AL Birkelund Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	478 224	463 824
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	6 000	6 000
3650 Inntekt renter lån	93 960	94 464
3660 Inntekt avdrag lån	127 368	124 272
<b>Sum</b>	<b>705 552</b>	<b>688 560</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	1 068	1 902
<b>Sum</b>	<b>1 068</b>	<b>1 902</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	4 150	0
<b>Sum</b>	<b>4 150</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	178 207	147 424
<b>Sum</b>	<b>178 207</b>	<b>147 424</b>



## Noter årsregnskap 2020 AL Birkelund Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens HMS	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	13 300	53 065
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 823
6641 Malerarbeider	0	3 172
<b>Sum</b>	<b>13 300</b>	<b>64 060</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>4 141</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 394	1 394
7773 Omkostninger innkreving	118	123
<b>Sum</b>	<b>1 512</b>	<b>1 517</b>

### Note 10 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom, bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 111 247	77 263	43 650
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 111 247	77 263	43 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 111 247	77 263	43 650
Anskaffelsesår :	1970	1970	1970
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med politenr. 560430. Borettslaget består av 12 andeler og 10 garasjer. Byggeår er 1970. Borettslagets adresser er Åshagan 16, 18 og 20, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 617 kvm. G.nr 6, b.nr 96 i Nittedal.



## Noter årsregnskap 2020 AL Birkelund Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Ringerike Hadeland</b>
<b>Formål:</b>	Rehabilitering og innløsning gamle lån lividitet og rehabilitering <b>22808794768</b>
<b>Lånenummer:</b>	
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	1.79 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.11.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	3 584 601
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	3 854 416
<b>Avdrag i perioden:</b>	122 097
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 732 319</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	3 007 291

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808794768	12	311 027	3 732 324

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	14 415	35 504
<b>Sum</b>	<b>14 415</b>	<b>35 504</b>

Konto 2985 gjelder forskuttering fra Klare Finans.

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 772 819
Innskuddskapital	312 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 084 819</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 232 161</b>

Borettslagets langsiktige 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 AL Birkelund Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>0</b>	<b>2 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 211 400	163 210	-2 048 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 211 400</b>	<b>163 210</b>	<b>-2 048 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 209 200</b>	<b>163 210</b>	<b>-2 045 990</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for AL Birkelund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Birkelund Borettslag**

Styreleder	Hilde Mari Nordal (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Andreas Nakken (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Mikael Zerwekh Reme (sign.)	27.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Birkelund Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Birkelund Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 163 209. 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  
Birkelund 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.

Oslo, 23. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor