



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 401 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRBYKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

### 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: Hilde Skogli Ødemark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 04.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 628	590 429
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 628</b>	<b>590 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,6	24 416	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4,1 0	263 994	202 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>288 410</b>	<b>219 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 218</b>	<b>370 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 254	8 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 254</b>	<b>8 482</b>
Annen finanskostnad		110 590	145 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 590</b>	<b>145 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 336</b>	<b>-137 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 882</b>	<b>233 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 882</b>	<b>233 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 882</b>	<b>233 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 882	233 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 882</b>	<b>233 580</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	9	11 160 000	11 160 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 160 000</b>	<b>11 160 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 160 000</b>	<b>11 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 339	21 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 339</b>	<b>21 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 628	445 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>434 628</b>	<b>445 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>455 967</b>	<b>467 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 615 967</b>	<b>11 627 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 489 294	2 228 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 489 294</b>	<b>2 228 214</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 529 294</b>	<b>2 268 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,8	9 062 505	9 334 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 062 505</b>	<b>9 334 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 062 505</b>	<b>9 334 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 148	24 405
Annen kortsiktig gjeld		1 020	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>24 168</b>	<b>24 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 086 673</b>	<b>9 358 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 615 967</b>	<b>11 627 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 401 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRBYKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### 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: Hilde Skogli Ødemark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 989 401 432  
NÆRBYKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 628	590 429
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 628</b>	<b>590 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,6	24 416	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4,10	263 994	202 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>288 410</b>	<b>219 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 218</b>	<b>370 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 254	8 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 254</b>	<b>8 482</b>
Annen finanskostnad		110 590	145 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 590</b>	<b>145 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 336</b>	<b>-137 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 882</b>	<b>233 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 882</b>	<b>233 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 882	233 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 882</b>	<b>233 580</b>



Organisasjonsnr: 989 401 432  
NÆRBYKROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 11 160 000 11 160 000  
Sum varige driftsmidler 11 160 000 11 160 000

Sum anleggsmidler 11 160 000 11 160 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 21 339 21 668  
Sum fordringer 21 339 21 668

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 434 628 445 389  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 434 628 445 389

Sum omløpsmidler 7 455 967 467 057

SUM EIENDELER 11 615 967 11 627 057

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 11 40 000 40 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 2 489 294 2 228 214  
Sum opptjent egenkapital 2 489 294 2 228 214

Sum egenkapital 2 529 294 2 268 214

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 5,8 9 062 505 9 334 438  
Sum annen langsiktig gjeld 9 062 505 9 334 438



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 062 505</b>	<b>9 334 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 148	24 405
Annen kortsiktig gjeld		1 020	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>24 168</b>	<b>24 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 086 673</b>	<b>9 358 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 615 967</b>	<b>11 627 057</b>



Organisasjonsnr: 989 401 432  
NÆRBYKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		273 408	260 448	273 470	273 408
Inndekning av finanskostnader		315 220	329 981	337 000	292 100
Andre driftsinntekter		0	0	2 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 628</b>	<b>590 429</b>	<b>612 470</b>	<b>565 508</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	1 897	1 897	1 898	2 087
Styrehonorar	1	15 000	15 000	15 000	18 000
Forretningsførerhonorar		31 799	31 413	32 000	33 200
Forkjøpsretts honorar BBL		7 325	0	7 325	7 544
Kontigent boligbyggelag		3 600	2 800	3 600	3 600
Andre lønnskostnader	6	6 294	0	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	6	3 122	2 115	2 115	2 538
Vedlikehold	3	45 270	5 342	36 000	36 000
Innleid hjelp	10	15 000	10 000	15 000	15 500
Forsikring		21 867	20 362	22 000	22 400
Kommunale avgifter	4	136 549	129 224	132 000	139 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	938	0	0
Telefon og porto		0	16	0	0
Andre driftsutgifter		687	623	3 000	3 000
Bomiljø		0	0	1 600	1 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>288 410</b>	<b>219 729</b>	<b>271 538</b>	<b>284 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 218</b>	<b>370 700</b>	<b>340 932</b>	<b>281 039</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 528	5 725	2 500	0
Kundeutbytte		2 726	2 757	0	2 100
Rentekostnad		110 590	145 602	153 000	69 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-106 336</b>	<b>-137 120</b>	<b>-150 500</b>	<b>-67 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 882</b>	<b>233 580</b>	<b>190 432</b>	<b>213 239</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		193 882	233 580	0	0



<b>Balanse</b>			
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	11 160 000	11 160 000
Sum anleggsmidler		11 160 000	11 160 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-1 034	-199
Andre fordringer		22 373	21 867
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		434 628	445 389
Sum omløpsmidler	7	455 967	467 057
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 615 967</b>	<b>11 627 057</b>



<b>Balanse</b>			
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	11	2 489 294	2 228 214
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 529 294</b>	<b>2 268 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	5	5 148 635	5 353 370
Forskuddsbetalt fellesgjeld	5	1 689 870	1 757 068
Borettsinnskudd	8	2 224 000	2 224 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 062 505</b>	<b>9 334 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 148	24 405
Skyldig off. myndigheter		126	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		894	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>24 168</b>	<b>24 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 086 673</b>	<b>9 358 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 615 967</b>	<b>11 627 057</b>

Gjøvik 25.03.2021  
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: Ranfoss, dato: 11/4

Henning Dybakken  
Henning Dybakken  
Styreleder

Grete Irene Aspélien  
Grete Irene Aspélien  
Styremedlem

Britt Lerudjordet  
Britt Lerudjordet  
Styremedlem



## Noter Nærbykroken Borettslag orgnr: 989 401 432

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

### Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 15.000,-.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 1 897,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	10 908
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 551
6608 Vedlikehold malerarbeid	3 853
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	13 959
<b>Sum</b>	<b>45 270</b>

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



Noter Nærbykroken Borettslag orgnr: 989 401 432

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	54 876
7762 Vannavgift	27 165
7763 Avløpsavgift	29 333
7764 Feieavgift	1 175
7765 Renovasjonavgift	24 000
<b>Sum</b>	<b>136 549</b>

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	61778097191
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.37 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 353 370
Avdrag i perioden:	204 735
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 148 635</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 023 694
Andelssaldo 01.01:	1 757 068
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	67 198
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 689 871</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 838 506</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778097191	6	854 813	5 128 878
	2	9 878	19 756

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 6 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	6 250
5160 Avsatte feriepenger	894
5720 Lønnstilskudd/AGA refusjon	-850
5400 Arbeidsgiveravgift	2 996
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	126
<b>Sum</b>	<b>9 416</b>



## Noter Nærbykroken Borettslag orgnr: 989 401 432

### Note 7 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	442 652	394 625
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	193 882	233 580
Avdrag langsiktig lån	-204 735	-185 552
B. Årets endring disponible midler	-10 853	48 028
C. Disponible midler 31.12	431 799	442 652
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	21 339	21 668
Bankinnskudd og kontanter	434 628	445 389
Sum omløpsmidler	455 967	467 057
Kortsiktig gjeld	-24 168	-24 405
Disponible midler	431 799	442 652

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2006 er kr. 2 224 000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	11 160 000	0	11 160 000	2006
Sum bygninger	11 160 000		11 160 000	

### Note 10 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	15 000
Sum	15 000

### Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	40 000
Opptjent egenkapital 01.01.20	2 228 214
Årets resultat	193 882
Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld	67 198
Opptjent egenkapital 31.12.20	2 489 294



Noter Nærbykroken Borettslag orgnr: 989 401 432

---

**Note 11 - Egenkapital**

Total egenkapital 31.12.20

2 529 294

219 Nærbykroken Borettslag





# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nærbykroken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nærbykroken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 193 882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pernéo Dokumentnr: YYLE7-EAEBE-CFYAW-KJQOM-TMBLM-UJ3L1



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nærbykroken Borettslag

## *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 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 12. april 2021  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Perseo Dokumentnr: YYLE7-EAEBE-CFYAW-KJOCM-TMBLM-UJM3L1



## 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."

### Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-12 13:01:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: YYLE7-EAEBE-CFYAW-KJQOM-TMBLM-LJM3L1

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>