



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 496 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		439 764	431 076
Annen driftsinntekt		37 800	36 810
Sum inntekter		477 564	467 886
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		438 743	379 498
Sum kostnader		459 281	400 036
Driftsresultat		18 283	67 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 229	10 442
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad			212
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 229	10 230
Ordinært resultat før skattekostnad		28 512	78 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		28 512	78 080
Totalresultat		28 512	78 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 512	78 080
Sum overføringer og disponeringer		28 512	78 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 049 108	2 049 108
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 270	
Andre fordringer		885 153	1 064 012
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 328	317 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 328	317 301
Sum omløpsmidler		1 225 751	1 381 313
SUM EIENDELER		3 274 859	3 430 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 259 702	2 231 190
Sum opptjent egenkapital		2 259 702	2 231 190
Sum egenkapital		2 261 202	2 232 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		866 675	1 038 873
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		996 675	1 168 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 911	11 411
Annen kortsiktig gjeld		72	17 447
Sum kortsiktig gjeld		16 982	28 858
Sum gjeld		1 013 657	1 197 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 274 859	3 430 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 677922

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 496 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		439 764	431 076
Annen driftsinntekt		37 800	36 810
Sum inntekter		477 564	467 886
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		438 743	379 498
Sum kostnader		459 281	400 036
Driftsresultat		18 283	67 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 229	10 442
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad			212
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 229	10 230
Ordinært resultat før skattekostnad		28 512	78 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		28 512	78 080
Totalresultat		28 512	78 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 512	78 080
Sum overføringer og disponeringer		28 512	78 080



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 049 108	2 049 108
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 270	
Andre fordringer		885 153	1 064 012
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 328	317 301
Sum omløpsmidler		1 225 751	1 381 313
SUM EIENDELER		3 274 859	3 430 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 259 702	2 231 190
Sum opptjent egenkapital	2 259 702	2 231 190
Sum egenkapital	2 261 202	2 232 690
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	866 675	1 038 873
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	996 675	1 168 873
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 911	11 411
Annen kortsiktig gjeld	72	17 447
Sum kortsiktig gjeld	16 982	28 858
Sum gjeld	1 013 657	1 197 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 274 859	3 430 421



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Andre ytelser er i sin helhet styrehonorar

Note
5

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
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11500.00	13500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11500.00	13500.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Bjerregaardsgt 22
2020**



Resultatregnskap

Borettslaget Bjerregaardsgt 22

		Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		439 764	431 076	431 076	461 752
Andre inntekter	2	37 800	37 800	36 810	39 500
Sum driftsinntekter		477 564	468 876	467 886	501 252
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	20 538	20 538	20 538	20 538
Kommunale avgifter		129 163	130 000	120 609	133 200
Vedlikehold	4	62 696	78 000	38 443	1 578 000
Driftskostnader	5	98 218	88 895	82 909	110 695
Honorarer	6	61 500	61 500	58 500	63 000
Forsikring		80 343	76 500	74 926	84 000
Andre kostnader	7	6 822	6 190	4 111	7 500
Sum driftskostnader		459 281	461 623	400 036	1 996 933
Driftsresultat		18 283	7 253	67 850	-1 495 681
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	10 229	10 000	10 442	10 000
Finanskostnader	9	0	0	212	0
Netto finansresultat		10 229	10 000	10 230	10 000
Årets resultat		28 512	17 253	78 080	-1 485 681
Overføringer					
Overført annen egenkapital		28 512	0	78 080	0
Sum overføringer		28 512	0	78 080	0



Balanse

Borettslaget Bjerregaardsgt 22

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger og tomter		2 049 108	2 049 108
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 270	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 187	7 162
Andre fordringer	10	881 966	1 056 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	337 328	317 301
Sum omløpsmidler		1 225 751	1 381 313
Sum eiendeler		3 274 859	3 430 421
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	12	1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 259 702	2 231 190
Sum opptjent egenkapital		2 259 702	2 231 190
Sum egenkapital		2 261 202	2 232 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	12	130 000	130 000
Langsiktig gjeld	13	866 675	1 038 873
Sum annen langsiktig gjeld		996 675	1 168 873
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		3 259	17 332
Leverandørgjeld		16 911	11 411
Annen kortsiktig gjeld		-3187	115
Sum kortsiktig gjeld		16 982	28 858
Sum gjeld		1 013 657	1 197 731
Sum egenkapital og gjeld		3 274 859	3 430 421

OSLO, 31.12.2020 / 20.05.2021
Styret for Borettslaget Bjerregaardsgt 22

Christian Sperre
Styrets leder

Cecilie Caspara Marthinsen
Styremedlem

Runar Molstad
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Bredbånd	37 800	37 800	36 810	39 500
Sum	37 800	37 800	36 810	39 500

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538	2 538
Sum	20 538	20 538	20 538	20 538

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Annen renovasjon	4 170	5 000	0	5 000
Rørrehabilitering	0	0	0	1 500 000
Vedlikehold utearealer	51 674	10 000	9 077	10 000
Vedlikehold bygning innv.	2 625	40 000	2 625	40 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 858	5 000	984	5 000
Vedlikehold VVS	0	8 000	6 601	8 000
Vedlikehold elektro	369	5 000	8 098	5 000
Sum	62 696	73 000	27 385	1 573 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	20 199	30 000	31 925	30 000
Renhold	31 352	15 000	12 669	35 000
Brannsikkerhet, sprinkling	8 785	10 000	11 057	10 000
Porto	274	1 000	686	500
Bredbånd	37 609	37 200	36 934	39 500
Styre- og årsmøter	0	695	695	695
Sum	98 218	93 895	93 967	115 695



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	11 500	11 500	13 500	11 500
Forretningsførsel	50 000	50 000	45 000	51 500
Sum	61 500	61 500	58 500	63 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kontingenter	1 490	990	990	1 500
Bankomkostninger	3 684	2 700	2 701	3 500
Diverse kostnader	1 644	2 500	420	2 500
Øreavrunding	4	0	1	0
Sum	6 822	6 190	4 111	7 500

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	0	0	246	0
Bankrenter	77	0	140	0
Andre finansinntekter	10 152	10 000	10 056	10 000
Sum	10 229	10 000	10 442	10 000

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandører	0	0	212	0
Sum	0	0	212	0

Note 10 Andre fordringer, avregning andel lån

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Sum	881 966	1 056 850

Låneandeler ligger i balansen grunnet at ikke alle betjener dette.

Her avregnes innbetalte andeler og renter samt reelt betalte avdrag og renter.

Summen følger ikke helt med lån summen, grunnet at renter betales på etterskudd og avdrag på forskudd.

Alle andelseiere har anledning til å nedbetale sin andel av lån, 2 ganger per år. I samsvar med fakturering av husleie i mai og november. Andelseier må selv ta kontakt med forretningsfører når de ønsker å nedbetale sin andel.

Ved eierskifte overføres låneandel til kjøper.



Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Sum	337 328	317 301

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	2 231 190	2 153 110
Årets resultat	28 512	78 080
Annen egenkapital 31.12	2 259 702	2 231 190
Egenkapital 31.12	2 259 702	2 231 190

Note 12 Andelskapital

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Andeler	15	100	1 500



Note 13 Langsiktig gjeld

Borettsinnskudd **130 000**

OBOS bank 9820.75.33521

Planlagt innfrielse 2036

Renter 31.12: nominell 3,200%. Løpetid
20 år.

Opprinnelig 2016

1 203 294

Nedbetalt tidligere

164 421

Nedbetalt i år

172 198

Gjenstår på lån 31.12.2030

866 675

Total gjeld

996 675

Om 5 år gjenstår det kr 717 759,-

Renter og avdrag følger til enhver tid OBOS bankens vilkår.

Andeler som betjener lån.

År	2020	Periode	13
Eiendomskode	Eiendomsnavn	Andel	
→ 449-1-01	Leilighet 1		28 771,83
449-1-03	Leilighet 3		112 140,93
449-1-04	Leilighet 4		115 479,62
449-1-05	Leilighet 5		112 140,91
449-1-06	Leilighet 6		184,92
449-1-08	Leilighet 8		18 362,85
449-1-09	Leilighet 9		26 513,18
449-1-10	Leilighet 10		112 926,53
449-1-11	Leilighet 11		113 712,12
449-1-14	Leilighet 14		107 623,85
449-1-15	Leilighet 15		118 818,35
			866 675,09

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Interim leverandører	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	115
Sum	0	115

Note 15 Pant

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2020 til sammen kr 996 6751 168 873,- og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 2 049 108.

Pantstillelser

2020

2019

Gjeld sikret ved pant



Fellesobligasjon for borettsinnskudd	130 000	130 000
Lån i OBOS - banken	866 675	1 038 873
Sum pantesikret gjeld	<u>996 675</u>	<u>1 168 873</u>

Tinglyst pantegjeld

Fellesobligasjon for borettsinnskudd	130 000	130 000
Lån i OBOS – banken	1 265 000	1 265 000
Sum tinglyst gjeld sikret ved pant	<u>1 395 000</u>	<u>1 395 000</u>

Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant

Bygning og tomt - Bjerregaardsgate 22	<u>2 049 108</u>	<u>2 049 108</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

Note 16 Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler 1/1	1 352 455	1 323 232
Årets resultat	-28 512	-78 080
- Endring langsiktig gjeld	172 198	48 857
Endring disponible midler	-143 686	29 223
Disponible midler 31/12	1 208 769	1 352 455
Som består av:		
Omløpsmidler	1 225 751	1 381 313
Kortsiktig gjeld	16 986	28 858
Sum	1 208 769	1 352 455



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Borettslaget Bjerregaards gate 22

Oslo, 21. mai 2021

13116 12211

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Borettslaget Bjerregaardsgate 22' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 28.512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler, og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettsvisende 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsvæien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører 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

Mitt 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 min 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, strukturer og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21.mai 2021

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor