



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 407 883
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Prinsegata 4 3256 LARVIK

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:	Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 183 560	1 359 739
Sum inntekter		1 183 560	1 359 739
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	327 211	474 629
Sum kostnader		408 837	536 404
Driftsresultat		774 723	823 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		284	2 372
Sum finansinntekter		284	2 372
Annen finanskostnad		593 064	812 822
Sum finanskostnader		593 064	812 822
Netto finans		-592 779	-810 450
Ordinært resultat før skattekostnad		249 877	74 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 877	74 660
Årsresultat		181 944	12 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	59 760 000	59 760 000
Sum varige driftsmidler		59 760 000	59 760 000
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		59 799	61 250
Sum fordringer		59 799	61 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 796	91 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 595	152 353
Sum omløpsmidler		357 595	152 354
SUM EIENDELER		60 117 595	59 912 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	216 423	34 479
Sum opptjent egenkapital		216 423	34 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		276 423	94 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 731 000	31 731 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	28 029 000	28 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 251	55 202
Annen kortsiktig gjeld		31 921	2 672
Sum kortsiktig gjeld		81 172	57 874
Sum gjeld		59 841 172	59 817 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 117 595	59 912 353
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	59 760 000	59 760 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541461

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 183 560	1 359 739
Sum inntekter		1 183 560	1 359 739
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	327 211	474 629
Sum kostnader		408 837	536 404
Driftsresultat		774 723	823 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		284	2 372
Sum finansinntekter		284	2 372
Annen finanskostnad		593 064	812 822
Sum finanskostnader		593 064	812 822
Netto finans		-592 779	-810 450
Ordinært resultat før skattekostnad		249 877	74 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 877	74 660
Årsresultat		181 944	12 886



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	59 760 000	59 760 000
Sum varige driftsmidler		59 760 000	59 760 000
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		59 799	61 250
Sum fordringer		59 799	61 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 796	91 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 595	152 353
Sum omløpsmidler		357 595	152 354
SUM EIENDELER		60 117 595	59 912 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	216 423	34 479
Sum opptjent egenkapital		216 423	34 479
Sum egenkapital		276 423	94 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 731 000	31 731 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	28 029 000	28 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 251	55 202
Annen kortsiktig gjeld		31 921	2 672
Sum kortsiktig gjeld		81 172	57 874
Sum gjeld		59 841 172	59 817 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 117 595	59 912 353
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	59 760 000	59 760 000



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	94 479	81 593	94 479	276 423
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	181 944	12 886	3 000	34 000
Innbetalt IN andelseiere	0	4 125 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-4 125 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	181 944	12 886	3 000	34 000
C. Disponible midler	276 423	94 479	97 479	310 423



Resultatregnskap 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		463 992	403 416	464 000	442 000
Innkrevde lånekostnader		592 400	815 774	650 000	476 000
Andre driftsinntekter	1	127 168	140 549	191 000	173 000
Sum inntekter		1 183 560	1 359 739	1 305 000	1 091 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 692	0	1 000	2 000
Styrehonorar	3	12 000	0	12 000	12 000
Revisjonshonorar	4	4 440	-3 822	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 788	54 702	56 000	57 000
Kontingent LABO / NBBL		1 164	1 140	1 000	1 000
Vedlikehold	5	11 625	0	60 000	72 000
Sameieutgifter		50 400	28 800	50 000	50 000
Kabel-tv og bredbånd		67 934	61 775	65 000	69 000
Forsikring		39 544	37 377	39 000	43 000
Kommunale avgifter	6	81 563	136 171	141 000	120 000
Energi og strøm		62 539	140 015	140 000	100 000
Andre driftskostnader	7	20 148	80 246	84 000	50 000
Sum kostnader		408 837	536 404	653 000	581 000
Driftsresultat		774 723	823 336	652 000	510 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		284	2 372	1 000	0
Rentekostnader		593 064	812 822	650 000	476 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-592 779	-810 450	-649 000	-476 000
Årsresultat		181 944	12 886	3 000	34 000

Årsoppgjør 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	8 689 833	8 689 833
Bygninger	8	51 070 167	51 070 167
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 260
Forskuddsbetalte kostnader		59 799	54 988
Andre fordringer		0	2
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		297 796	91 104
Sum omløpsmidler		357 595	152 353
SUM EIENDELER		60 117 595	59 912 353

Årsoppgjør 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	9	34 479	34 479
Årets resultat	9	181 944	0
Sum opptjent egenkapital		276 423	94 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	31 731 000	31 731 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	4 125 000	4 125 000
Borettsinnskudd	11	23 904 000	23 904 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 672
Skyldige avregninger til beboere		31 921	0
Leverandørgjeld		49 251	55 202
Sum kortsiktig gjeld		81 172	57 874
Sum gjeld		59 841 172	59 817 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 117 595	59 912 353
Pantestillelser	12	59 760 000	59 760 000

Larvik, 31.12.2020



Noter til regnskapet 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Eiendeler føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Oppvarming leiligheter	48 682	84 150
Kaldtvann	28 086	27 599
Til realsameiet	50 400	28 800
Sum	127 168	140 549

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	1 692	0
Sum	1 692	0



Noter til regnskapet 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 12 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 440,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	11 625	0
Sum	11 625	0

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	13 250	0
Avtale teknisk drift	0	34 125
Vaktmestertjenester	0	35 094
Premie sikringsordning	4 584	4 011
Generalforsamling	0	1 970
Servering/tilstelning beboere	0	1 170
Bank- og betalingsgebyr	2 314	2 826
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 050
Sum	20 148	80 246

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris tomt	8 689 833
Kostpris bygninger	51 070 167
Bokført verdi 31.12	59 760 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.



Noter til regnskapet 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	34 479	21 593
+/- Årets resultat	181 944	12 886
Sum egenkapital pr 31.12	276 423	94 479



Noter til regnskapet 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	200195220
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	35 856 000
Lånesaldo 01.01:	31 731 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	31 731 000
Saldo 5 år frem i tid:	31 731 000
Andelssaldo 01.01:	4 125 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 125 000
Sum pantegjeld for lån:	35 856 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200195220	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 480 000	3 480 000
	1	3 360 000	3 360 000
	2	3 300 000	6 600 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 352 000	2 352 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	1 995 000	1 995 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200195220 har første avdrag 30.10.2038 med kr 69 846	1	3 960 000	8 717
	1	3 480 000	7 660
	1	3 360 000	7 396
	2	3 300 000	7 264
	1	2 970 000	6 538
	1	2 394 000	5 270
	1	2 352 000	5 177
	2	2 310 000	5 085
	1	1 995 000	4 391

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	23 904 000	23 904 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 904 000	23 904 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 59 760 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59 760 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Styreleder	Jon Helgesen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Klaus Detlef Krüger (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Ann Kristin Fjellvik Andersen (sign.)	03.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kullhuset og Malmhuset Private Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 944. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

Penneo Dokumentnøkkel: GUVZD-UZOHD-VAVGH-WFIGK-7NCL5-WXMP7



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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 10. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-10 11:38:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: GUVZD-U2OHD-VAVGH-WF1GK-7NCLS-WXMP7

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>