



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Tomas Ruth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 369 558	1 378 674
Sum inntekter		1 369 558	1 378 674
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	97 456	98 178
Annen driftskostnad	4,5,6,7	725 144	7 332 407
Sum kostnader		958 150	7 495 018
Driftsresultat		411 408	-6 116 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 205	2 238
Sum finansinntekter		1 205	2 238
Annen finanskostnad		236 222	298 694
Sum finanskostnader		236 222	298 694
Netto finans		-235 017	-296 456
Ordinært resultat før skattekostnad		311 941	-6 348 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 941	-6 348 367
Årsresultat		176 391	-6 412 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 685 947	3 685 947
Sum varige driftsmidler		3 685 947	3 685 947
Sum anleggsmidler		3 685 947	3 685 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		120 366	117 200
Sum fordringer		120 366	117 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 682	91 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 048	208 416
Sum omløpsmidler		690 048	208 416
SUM EIENDELER		4 375 995	3 894 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-7 390 344	-7 566 735
Sum opptjent egenkapital		-7 390 344	-7 566 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-7 387 945	-7 564 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 300 000	10 998 233
Øvrig langsiktig gjeld	11	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 600 000	11 298 233
Sum langsiktig gjeld		11 600 000	11 298 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 925	130 299
Annen kortsiktig gjeld		54 015	30 167
Sum kortsiktig gjeld		163 940	160 465
Sum gjeld		11 763 940	11 458 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 375 995	3 894 363
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	11 600 000	11 298 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540611

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Tomas Ruth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 369 558	1 378 674
Sum inntekter		1 369 558	1 378 674
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	97 456	98 178
Annen driftskostnad	4,5,6,7	725 144	7 332 407
Sum kostnader		958 150	7 495 018
Driftsresultat		411 408	-6 116 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 205	2 238
Sum finansinntekter		1 205	2 238
Annen finanskostnad		236 222	298 694
Sum finanskostnader		236 222	298 694
Netto finans		-235 017	-296 456
Ordinært resultat før skattekostnad		311 941	-6 348 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 941	-6 348 367
Årsresultat		176 391	-6 412 800



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 685 947	3 685 947
Sum varige driftsmidler		3 685 947	3 685 947

Sum anleggsmidler		3 685 947	3 685 947
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		120 366	117 200
Sum fordringer		120 366	117 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 682	91 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 048	208 416

Sum omløpsmidler		690 048	208 416
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 375 995	3 894 363
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-7 390 344	-7 566 735
Sum opptjent egenkapital		-7 390 344	-7 566 735

Sum egenkapital		-7 387 945	-7 564 335
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 300 000	10 998 233



Øvrig langsiktig gjeld	11	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 600 000	11 298 233
Sum langsiktig gjeld		11 600 000	11 298 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 925	130 299
Annen kortsiktig gjeld		54 015	30 167
Sum kortsiktig gjeld		163 940	160 465
Sum gjeld		11 763 940	11 458 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 375 995	3 894 363
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	11 600 000	11 298 233



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN 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	47 951	17 503	47 951	526 108
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	176 391	-6 412 800	112 000	261 000
Opptak Langsiktig gjeld	11 300 000	6 575 460	11 300 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-10 998 233	-132 212	-11 000 000	0
B. Årets endring disponible midler	478 157	30 448	412 000	261 000
C. Disponible midler	526 108	47 951	459 951	787 108

Årsoppgjør 2020 for Varden Borettslag



Resultatregnskap 2020 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 256 400	1 131 840	1 256 000	1 172 000
Innkrevde garasjekostnader		55 200	56 800	58 000	58 000
Andre driftsinntekter	1	57 958	190 034	57 000	198 000
Sum inntekter		1 369 558	1 378 674	1 371 000	1 428 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	42 456	43 178	47 000	45 000
Styrehonorar	3	55 000	55 000	56 000	56 000
Revisjonshonorar	4	4 818	4 722	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 949	84 493	69 000	63 000
Kontingent LABO / NBBL		9 528	9 474	9 000	10 000
Vedlikehold	5	186 439	6 602 152	135 000	132 000
Kabel-tv og bredbånd		135 550	64 433	112 000	141 000
Forsikring		81 711	75 693	78 000	88 000
Kommunale avgifter	6	250 450	260 580	270 000	275 000
Energi og strøm		72 802	246 658	73 000	85 000
Andre driftskostnader	7	57 447	48 635	50 000	70 000
Sum kostnader		958 150	7 495 018	904 000	970 000
Driftsresultat		411 408	-6 116 344	467 000	458 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 205	2 238	1 000	1 000
Rentekostnader		236 222	298 694	356 000	198 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 017	-296 456	-355 000	-197 000
Årsresultat		176 391	-6 412 800	112 000	261 000

Årsoppgjør 2020 for Varden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	3 685 947	3 685 947
Sum anleggsmidler		3 685 947	3 685 947
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 688
Forskuddsbetalte kostnader		120 300	115 478
Andre fordringer		66	34
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		569 682	91 216
Sum omløpsmidler		690 048	208 416
SUM EIENDELER		4 375 995	3 894 363

Årsoppgjør 2020 for Varden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	-7 566 735	-7 566 735
Årets resultat	9	176 391	0
Sum opptjent egenkapital		-7 387 945	-7 564 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	11 300 000	10 998 233
Borettsinnskudd	11	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		11 600 000	11 298 233
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 960	0
Skyldige avregninger til beboere		29 264	0
Leverandørgjeld		109 925	130 299
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 882	3 938
Påløpte renter		0	266
Annen kortsiktig gjeld		5 909	25 963
Sum kortsiktig gjeld		163 940	160 465
Sum gjeld		11 763 940	11 458 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 375 995	3 894 363

Pantestillelser 12 11 600 000 11 298 233

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: STAVEEL, dato: 12/5-21

Tomas Ruth Lise Pedersen Bibbi E. Vikan
Tomas Ruth Lise Pedersen Bibbi E. Vikan
Styreleder Styremedlem Styremedlem

Kjell Pedersen Marit Borvik
Kjell Pedersen Marit Borvik
Styremedlem Styremedlem

Kjell Pedersen tar forbehold om at dato har
kommet med tilbake meld/utredning av
strømforskrift i felles områdene innen 31/5-21.

Årsoppgjør 2020 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Varden 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:

Inntekt 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
Salg av vaskemaskin	0	1 250
Strøm leiligheter	18 418	169 584
Vannmålere varmt tappevann	25 140	4 800
Velferdsavgift	14 400	14 400
Sum	57 958	190 034

Årsoppgjør 2020 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Varden Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn til ansatte	-2 788	-2 404
Lønn	30 000	30 000
Opptjente feriepenger	3 402	3 450
Arbeidsgiveravgift	11 592	11 646
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	477	486
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-226	0
Sum	42 456	43 178

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 55 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 818,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	36 563	1 275
Vedlikehold VVS	8 013	4 788
Vedlikehold elektro	3 556	76 219
Vedlikehold uteanlegg	638	31 250
Vedlikehold snekkerarbeid	1 568	0
Vedlikehold malerarbeid	104 667	740
Vedlikehold garasjer/parkering	7 397	2 175
Vedlikehold glass/vinduer	9 441	1 447
Vedlikehold dører	590	4 223
Vedlikehold veranda	6 613	0
Rehabiliteringsprosjekt	0	6 480 035
Tilstand og vedlikeholdsrapport	7 395	0
Sum	186 439	6 602 152

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.

Årsoppgjør 2020 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Varden Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	0	707
Driftsmateriell	551	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	8 798	3 150
Snørydding/sandstrøing	9 375	20 000
Hage/plenklipping	12 577	1 535
Dugnadsavgifter	14 400	14 382
Juridisk rådgivning	3 378	469
Vaktmestertjenester	1 045	0
Kontorrekvisita	888	578
Gaver, fradragsberettiget	600	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 000
Generalforsamling	2 570	1 914
Servering/tilstelning beboere	0	1 395
Bank- og betalingsgebyr	3 265	2 506
Øreavrounding	1	0
Sum	57 447	48 635

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1968
Kostpris	1 490 000
Rehabiliteringer før 1998	2 167 397
Rehabiliteringer 2006 - Bod	28 550
Bokført verdi 31.12	3 685 947

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-7 566 735	-1 153 936
+/- Årets resultat	176 391	-6 412 800
Sum egenkapital pr 31.12	-7 387 945	-7 564 335

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Årsoppgjør 2020 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Varden Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Byggelån rehab. av bad			Rehab. bad
Lånenummer:	25100602094	25107703333	25107703325	152199194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006	2004	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.65 %	1.50 %
Betingelser:				Avdragsfritt tom 31.12.2021
Beregnet innfridd:	13.01.2020	13.01.2020	13.01.2020	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	300 000	1 925 000	11 300 000
Lånesaldo 01.01:	10 307 643	130 988	559 602	0
Avdrag i perioden:	10 307 643	130 988	559 602	0
Opptak i perioden:	0	0	0	11 300 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	11 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	10 070 315

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	547 742	3 286 452
	18	445 197	8 013 546



Noter til regnskapet 2020 for Varden Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	300 000	300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 600 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 685 947,-.



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 Varden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Varden Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 176 391. 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: 12VFC-KDPHE-6f6dLW-1X507-BM6AS-FEXAU



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, 19. mai 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

2021-05-19 11:17:16Z



Penneo DokumentInokket: I2VFC-KDPHE-6f6dLW-1XS07-BM6AS-FEXAU

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>