



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Jan-Henrik Piela
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 10 852 423 | 11 010 153 |
| Sum inntekter | | 10 852 423 | 11 010 153 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 1 049 668 | 1 026 395 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 522 801 | 84 591 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12 | 8 674 768 | 8 776 098 |
| Sum kostnader | | 10 247 236 | 9 887 084 |
| Driftsresultat | | 605 188 | 1 123 069 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 189 | 79 773 |
| Sum finansinntekter | | 19 189 | 79 773 |
| Annen rentekostnad | | 286 068 | 330 416 |
| Sum finanskostnader | | 286 068 | 330 416 |
| Netto finans | | 266 879 | 250 643 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 338 307 | 872 426 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 338 307 | 872 426 |
| Årsresultat | | 338 309 | 872 427 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 338 309 | 872 427 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 338 309 | 872 427 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 43 738 588 | 43 760 936 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 13 | 10 563 313 | 10 624 390 |
| Sum varige driftsmidler | | 54 301 901 | 54 385 326 |
| Sum anleggsmidler | | 54 301 901 | 54 385 327 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 14 088 | 63 099 |
| Andre fordringer | 14 | 260 903 | 227 803 |
| Sum fordringer | | 274 991 | 290 902 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 719 747 | 5 163 574 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 719 747 | 5 163 574 |
| Sum omløpsmidler | | 4 994 736 | 5 454 477 |
| SUM EIENDELER | | 59 296 637 | 59 839 803 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 400 | 30 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 31 495 451 | 31 157 142 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 31 465 051 | 31 126 742 |
| Sum egenkapital | 18 | 31 495 451 | 31 157 142 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 12 885 729 | 13 325 892 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 958 397 | 13 972 637 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 844 126 | 27 298 529 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 844 126 | 27 298 529 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 457 684 | 840 214 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 58 976 | 54 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 440 400 | 489 358 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 957 060 | 1 384 132 |
| Sum gjeld | | 27 801 186 | 28 682 661 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 296 637 | 59 839 803 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 26 844 126 | 27 298 529 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359631

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Jan-Henrik Piela
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 10 852 423 | 11 010 153 |
| Sum inntekter | | 10 852 423 | 11 010 153 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 1 049 668 | 1 026 395 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 522 801 | 84 591 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 8 674 768 | 8 776 098 |
| Sum kostnader | | 10 247 236 | 9 887 084 |
| Driftsresultat | | 605 188 | 1 123 069 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 189 | 79 773 |
| Sum finansinntekter | | 19 189 | 79 773 |
| Annen rentekostnad | | 286 068 | 330 416 |
| Sum finanskostnader | | 286 068 | 330 416 |
| Netto finans | | 266 879 | 250 643 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 338 307 | 872 426 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 338 307 | 872 426 |
| Årsresultat | | 338 309 | 872 427 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 338 309 | 872 427 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 338 309 | 872 427 |



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 43 738 588 | 43 760 936 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 13 | 10 563 313 | 10 624 390 |
| Sum varige driftsmidler | | 54 301 901 | 54 385 326 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 54 301 901 | 54 385 327 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 14 088 | 63 099 |
| Andre fordringer | 14 | 260 903 | 227 803 |
| Sum fordringer | | 274 991 | 290 902 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 719 747 | 5 163 574 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 719 747 | 5 163 574 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 994 736 | 5 454 477 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 59 296 637 | 59 839 803 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 400 | 30 400 |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 31 495 451 | 31 157 142 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 465 051 | 31 126 742 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 18 | 31 495 451 | 31 157 142 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 12 885 729 | 13 325 892 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 958 397 | 13 972 637 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 844 126 | 27 298 529 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 844 126 | 27 298 529 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 457 684 | 840 214 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 58 976 | 54 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 440 400 | 489 358 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 957 060 | 1 384 132 |
| Sum gjeld | | 27 801 186 | 28 682 661 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 296 637 | 59 839 803 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 26 844 126 | 27 298 529 |



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 326892.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar og aga.

Note

3

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



Årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 4 070 345 | 5 820 322 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 338 309 | 872 427 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 522 801 | 84 591 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -439 375 | -2 301 245 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -440 163 | -420 000 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -14 240 | 14 250 |
| B. Årets endring disponible midler | -32 668 | -1 749 978 |
| C. Disponible midler | 4 037 676 | 4 070 345 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 4 994 736 | 5 454 477 |
| Kortsiktig gjeld | -957 060 | -1 384 132 |
| C. Disponible midler | 4 037 676 | 4 070 345 |

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



Resultatregnskap 2020 AL Disen Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 10 690 100 | 10 960 050 | 10 815 000 | 11 327 000 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 1 450 | 3 150 | 5 000 | 3 000 |
| Sum leieinntekt | | 10 691 550 | 10 963 200 | 10 820 000 | 11 330 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Tilskudd | | 100 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 60 873 | 46 953 | 44 000 | 45 000 |
| Sum annen inntekt | | 160 873 | 46 953 | 44 000 | 45 000 |
| Sum inntekt | | 10 852 423 | 11 010 153 | 10 864 000 | 11 375 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 762 172 | 756 399 | 757 000 | 741 000 |
| Styrehonorar | 3 | 287 496 | 269 996 | 280 000 | 295 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 13 | 522 801 | 84 591 | 104 000 | 823 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 1 933 910 | 2 936 024 | 2 900 000 | 2 400 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 925 022 | 905 774 | 891 000 | 976 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 2 002 582 | 1 856 776 | 2 010 000 | 2 015 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 117 155 | 120 144 | 131 000 | 132 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 101 409 | 119 964 | 94 000 | 68 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 2 297 904 | 1 590 250 | 1 000 000 | 2 958 000 |
| Revisjonshonorar | 10 | 15 666 | 30 399 | 16 000 | 16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 292 265 | 283 752 | 292 000 | 298 000 |
| Andre honorar | 11 | 114 402 | 44 451 | 40 000 | 30 000 |
| Kontorkostnad | | 38 202 | 88 828 | 32 000 | 40 000 |
| TV/bredbånd | | 54 801 | 136 873 | 60 000 | 57 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 43 918 | 18 571 | 20 000 | 40 000 |
| Kontingent og gaver | | 2 786 | 2 130 | 3 000 | 3 000 |
| Forsikring | | 701 621 | 579 429 | 725 000 | 648 000 |
| Eiendomsskatt | | 18 481 | 18 481 | 20 000 | 20 000 |
| Andre kostnader | 12 | 14 644 | 44 252 | 40 000 | 25 000 |
| Sum kostnad | | 10 247 236 | 9 887 084 | 9 415 000 | 11 585 000 |
| Driftsresultat | | 605 188 | 1 123 069 | 1 449 000 | -210 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 19 189 | 79 773 | 10 000 | 5 000 |
| Rentekostnad | | 286 068 | 330 416 | 375 000 | 216 000 |
| Netto finansposter | | 266 879 | 250 643 | 365 000 | 211 000 |
| Årsresultat | | 338 309 | 872 427 | 1 084 000 | -421 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 338 309 | 872 427 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 338 309 | 872 427 | 0 | 0 |



Balanse 2020 AL Disen Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 13 | 354 937 | 354 937 |
| Bygninger | 13 | 43 184 379 | 43 184 379 |
| Andre fellesanlegg | 13 | 199 272 | 221 620 |
| Andre driftsmidler | 13 | 10 563 313 | 10 624 390 |
| Sum anleggsmidler | | 54 301 901 | 54 385 327 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 14 088 | 62 237 |
| Kundefordringer | | 0 | 862 |
| Fordringer skader | | 40 257 | 9 363 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 14 343 | 37 809 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 206 303 | 180 631 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 4 015 | 5 000 |
| Innestående bank | | 4 715 732 | 5 158 574 |
| Sum omløpsmidler | | 4 994 736 | 5 454 477 |
| SUM EIENDELER | | 59 296 637 | 59 839 803 |



Balanse 2020 AL Disen Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 30 400 | 30 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 400 | 30 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 31 465 051 | 31 126 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 465 051 | 31 126 742 |
| Sum egenkapital | 18 | 31 495 451 | 31 157 142 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 12 885 729 | 13 325 892 |
| Borettsinnskudd | | 2 169 700 | 2 169 700 |
| Garasje innskudd | | 222 460 | 236 700 |
| Andre innskudd | | 11 566 237 | 11 566 237 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 844 126 | 27 298 529 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 29 582 | 46 863 |
| Leverandørgjeld | | 457 684 | 840 214 |
| Skyldig off. myndigheter | | 58 976 | 54 561 |
| Påløpne renter | | 5 985 | 10 405 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 404 833 | 432 090 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 957 060 | 1 384 132 |
| Sum gjeld | | 27 801 186 | 28 682 661 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 296 637 | 59 839 803 |
| Pantstillelser | 17 | 26 844 126 | 27 298 529 |

Sted: _____

Dato: _____

Jan-Henrik Piela
StyrelederPaal Stian Aagenæs
StyremedlemAnita Eek Arnesen
StyremedlemKari Grete Jacobsen
StyremedlemIngunn Pjaaka Rønning
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 9 053 184 | 9 832 440 |
| 3601 Utleie Disenveien 31 | 504 747 | 638 556 |
| 3602 Utleie Disenveien 43 | 43 920 | 44 688 |
| 3603 Utleie bod | 2 350 | 2 904 |
| 3609 Garasjeleie | 239 750 | 240 000 |
| 3610 Parkeringsplassleie blokkunet | 26 746 | 28 662 |
| 3615 Strøm parkering el-bil | 11 600 | 25 628 |
| 3618 Strøm Disenveien 31 | 62 532 | 62 532 |
| 3619 Fryseboksstrøm | 3 168 | 3 168 |
| 3620 Get-tillegg | 0 | 81 472 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 305 580 | 0 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 436 524 | 0 |
| 3605 Utleie Disenveien 37 | 1 450 | 3 150 |
| Sum | 10 691 550 | 10 963 200 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3957 Salg av navneskilt | 7 140 | 10 880 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 53 733 | 36 073 |
| Sum | 60 873 | 46 953 |

Konto 3990 gjelder leie basestasjon, snøskraper og snøfreser.



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet | 505 136 | 488 425 |
| 5120 Timelønn fra lønnssystemet | 22 512 | 47 207 |
| 5129 Annen lønn fra lønnssystemet | 9 906 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 76 539 | 75 834 |
| 5360 Honorarer fra lønnssystemet | 800 | 100 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 113 131 | 116 054 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet | 10 792 | 10 693 |
| 5500 Deltakelse kurs/seminar | 5 500 | 0 |
| 5635 Yrkesskadeforsikring forrige forr.fører | 0 | 735 |
| 5753 Tjenestepensjon OTP | 17 252 | 17 351 |
| 5965 Arbeidstøy | 603 | 0 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet | 287 496 | 269 996 |
| Sum | 1 049 668 | 1 026 395 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,03

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 191 193 | 401 618 |
| 6260 Fjernvarme | 1 742 717 | 2 534 406 |
| Sum | 1 933 910 | 2 936 024 |



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 1 200 | 0 |
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 0 | 119 763 |
| 6340 Heisalarm | 7 504 | 11 964 |
| 6341 Brannalarm | 0 | 13 709 |
| 6360 Annet renhold | 113 938 | 60 280 |
| 6361 Fast renhold | 467 501 | 404 625 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 42 069 | 19 529 |
| 6364 Matteleie | 0 | 26 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 3 750 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 25 580 | 38 207 |
| 6392 Containerleie/tømming | 162 974 | 104 070 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 648 | 282 |
| 6398 Felleskostnader | 103 608 | 103 596 |
| Sum | 925 022 | 905 774 |

Konto 6360 gjelder i hovedsak rengjøring av søppelcontainere og ekstra renhold i forbindelse med korona.
Konto 6398 gjelder felleskostnader til Sameiet Disenveien 31.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 2 002 582 | 1 856 776 |
| Sum | 2 002 582 | 1 856 776 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 6400 Leie av maskiner | 103 250 | 102 967 |
| 6420 Leie av datautstyr | 13 905 | 15 567 |
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 1 610 |
| Sum | 117 155 | 120 144 |

Konto 6400 gjelder leasing av traktor.
Konto 6420 gjelder lisenser bevar HMS og nettside.



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 8 466 | 10 960 |
| 6525 IT utstyr | 0 | 2 489 |
| 6540 Inventar | 5 371 | 52 498 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 14 808 | 10 349 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 55 851 | 23 281 |
| 6552 Driftsmateriell | 9 728 | 14 703 |
| 6570 Arbeidstøy | 7 186 | 5 685 |
| Sum | 101 409 | 119 964 |

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 38 000 | 570 794 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 172 066 | 42 575 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 187 968 | 46 100 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 0 | 7 362 |
| 6607 Vedlikehold bad | 0 | 75 000 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 0 | 18 650 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 236 758 | 45 208 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 1 039 029 | 513 635 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 71 422 | 90 363 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 45 890 | 27 240 |
| 6619 Dugnadsutbetaling | 0 | 3 039 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 126 210 | 55 825 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 48 538 |
| 6641 Malerarbeider | 160 841 | 30 047 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 124 836 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 94 884 | 11 043 |
| 6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler | 0 | 4 833 |
| Sum | 2 297 904 | 1 590 250 |

Konto 6602 gjelder i hovedsak omlegging av rør, lekkasje kjeller, lekkasje varmerør, lekkasje radiator og refusjon sluk.
Konto 6603 gjelder i hovedsak reparasjon utelamper, kontroll fellesarealer/ladestasjon, nettanalyse ladere el-bil og montering garasjelys.
Konto 6613 gjelder i hovedsak fast hagevedlikehold, vedlikehold lekeplass og opparbeidelse 2 uteplasser. På denne konto er det ført engangskostnader på kr. 646 672,- som ikke vil komme i 2021.
Konto 6616 gjelder reparasjon og vedlikehold på vaskeri.
Konto 6621 gjelder i hovedsak service på ventilasjonsanlegg og varmeanlegg.

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



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 15 666 | 30 399 |
| Sum | 15 666 | 30 399 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 10 275 | 3 800 |
| 6720 Juridisk honorar | 30 438 | 17 047 |
| 6730 Teknisk honorar | 73 418 | 19 863 |
| 6750 Vakthold | 0 | 3 741 |
| 6790 Andre Fremmede Tjenester | 271 | 0 |
| Sum | 114 402 | 44 451 |

Konto 6714 gjelder sendte SMS, deltagelse på styremøte og utsendelse varsel om endring i felleskostnader.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med mislighold husbråk og fremleie.

Konto 6730 gjelder søknad om endring av åpning fra dør til port i kjeller i utleielokale i Disenveien 31, risikovurdering og analyse av vannprøver.

Konto 6790 gjelder legebesøk.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 0 | 2 131 |
| 7719 Møter, div. styret | 4 725 | 13 668 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 4 300 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 4 890 | 3 800 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 516 | 1 507 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 259 | 13 360 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 3 252 | 3 378 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 2 109 |
| 7792 Øredifferanse | -1 | 0 |
| 7795 Husleietap | 4 | -2 |
| Sum | 14 644 | 44 252 |



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

| | Plog | Traktor m/klipper | Bygningene | Bygningene, oppskrevet | Balkonger 1989/90 | Tomter |
|--------------------------------------|--------|----------------------|------------|---------------------------|----------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 43 750 | 67 323 | 13 318 833 | 11 566 237 | 10 722 509 | 354 937 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 43 750 | 67 323 | 13 318 833 | 11 566 237 | 10 722 509 | 354 937 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 43 750 | 67 323 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 13 318 833 | 11 566 237 | 10 722 509 | 354 937 |
| Årets avskrivninger : | 730 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2015 | 2013 | 1955 | 1955 | 1989 | 1955 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | | | | |

| | Disenveien 31, Garasjene/gml. snr. 1 | Traktorgarasje | Ny traktorgarasje, 1988/89 | Sykelstativer | Ladeanlegg for el-bil | Utebenker |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------------------------|---------------|--------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 7 261 350 | 139 644 | 175 806 | 127 070 | 170 512 | 123 960 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 7 261 350 | 139 644 | 175 806 | 127 070 | 170 512 | 123 960 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 67 771 | 88 098 | 39 254 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 7 261 350 | 139 644 | 175 806 | 59 299 | 82 414 | 84 706 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 25 414 | 34 102 | 24 792 |
| Anskaffelsesår : | 2008 | 1966 | 2009 | 2018 | 2018 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | | | 5 | 5 | 5 |

| | Oppgradering Fjernvarmeanle lekeplass | |
|--------------------------------------|--|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 223 483 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 10 755 150 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 223 483 | 10 755 150 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 24 211 | 418 256 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 199 272 | 10 336 894 |
| Årets avskrivninger : | 22 348 | 418 256 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 15 |

Konto 1252 består av ladeanlegg for el- bil på kr 116 516,66, samt kostnader vedrørende fjernvarmeprosjekt som ikke er avsluttet per 31.12.19 på kr. 10 312 932,81.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, polisenummer SP2160445.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 30 262,3 kvm. G.nr 86, b.nr 1, og utgjør 354 937 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 7 845 | 30 373 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 6 498 | 7 436 |
| Sum | 14 343 | 37 809 |

Konto 1570 gjelder renter Klare finans, samt fakturaer som skal viderefaktureres beboere.

Note 15 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94927029620 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.70 % |
| Beregnet innfridd: | 22.05.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 14 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 13 325 892 |
| Avdrag i perioden: | 440 163 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 885 729 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 387 941 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927029620 | 168 | 47 824 | 8 034 432 |
| | 10 | 44 025 | 440 250 |
| | 76 | 38 717 | 2 942 492 |
| | 10 | 36 503 | 365 030 |
| | 40 | 27 587 | 1 103 480 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 263 713 | 348 020 |
| 2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet | 76 017 | 75 834 |
| 2979 Andre forskudd | 13 890 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 51 213 | 8 236 |
| Sum | 404 833 | 432 090 |

Konto 2979 gjelder utbetaling innskudd garasje og fakturering internett.

Konto 2980 gjelder diverse løpende serviceavtaler og lisenser.



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Garasjeregnskap

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|-----------------|
| Vedlikehold garasje | 60 349 | 75 000 |
| Strøm | 5 000 | 5 000 |
| Vaktmesterlønn m/ feriepenger og AGA | 34 740 | 29 120 |
| Timelønn, innleid vaktmestertjeneste | 1 126 | 2 360 |
| Vaktmesterkostnader | 0 | 1 910 |
| Snøbrøyting/ vintervedlikehold | 12 000 | 12 000 |
| Forsikring | 8 224 | 10 832 |
| Forretningsførerhonorar | 14 613 | 14 188 |
| Tomteleie | 12 600 | 12 600 |
| Sum garasjekostnader | 148 651 | 163 010 |
| Garasjeinntekter | -239 750 | -240 000 |
| Overskudd/ underskudd | -91 099 | -76 990 |
| Garasjeleierens bankkonto | | |
| Innestående 01.01 | 389 730 | 389 251 |
| Overført til/ fra garasjekonto | 76 990 | 0 |
| Bankgebyr | 0 | 0 |
| Renter på bankinnskudd | 3 025 | 479 |
| Innestående på garasjeleierens bankkonto 31.12 | 469 746 | 389 730 |

Etter overgang til ny forretningsfører har garasjeleierens bankkonto blitt flyttet til DNB fom 01.06.2018.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 24 674 426 |
| Innskuddskapital | 2 169 700 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 26 844 126 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 43 738 588 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 AL Disen Borettslag

Note 18 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 30 400 | 0 | 30 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 30 400 | 0 | 30 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 31 126 742 | 338 309 | 31 465 051 |
| Sum opptjent egenkapital | 31 126 742 | 338 309 | 31 465 051 |
| Sum egenkapital | 31 157 142 | 338 309 | 31 495 451 |

Innskudd boliger (borettsinnskudd), oppskrevet innskudd og garasjeinnskudd på tilsammen kr 13 956 587 er ompostert fra egenkapital til gjeld da innskudd fra beboerne klassifiseres om "Øvrig pantegjeld"



Resultat og balanse med noter for AL Disen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Disen Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Jan-Henrik Piela (sign.) | 12.04.2021 |
| Styremedlem | Paal Stian Aagenæs (sign.) | 12.04.2021 |
| Styremedlem | Kari Grete Jacobsen (sign.) | 09.04.2021 |
| Styremedlem | Ingunn Pjaaka Rønning (sign.) | 09.04.2021 |
| Styremedlem | Anita Eek Arnesen (sign.) | 09.04.2021 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i AL Disen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Disen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 338 309. 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.

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 | Slavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
AL Disen 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. Betyggende 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 modifiserer 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.

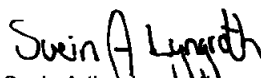
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor