



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 874 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GABBROVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Kai Werner Reiersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	870 576	873 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>870 576</b>	<b>873 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 838	43 358
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	373 969	439 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 806</b>	<b>482 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 770</b>	<b>390 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 048	5 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 048</b>	<b>5 350</b>
Annen rentekostnad		216 062	245 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 062</b>	<b>245 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>214 014</b>	<b>240 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>240 755</b>	<b>150 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 755</b>	<b>150 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 756</b>	<b>150 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 756	150 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 756</b>	<b>150 424</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 541 397	10 541 397
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 096
Andre fordringer		36 933	34 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 933</b>	<b>40 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 692	370 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>325 692</b>	<b>370 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>362 625</b>	<b>411 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 904 023</b>	<b>10 952 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-757 396	-998 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-758 596</b>	<b>-999 352</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-757 396</b>	<b>-998 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 483 050	9 727 143
Øvrig langsiktig gjeld		2 140 000	2 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 623 050</b>	<b>11 867 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 623 050</b>	<b>11 867 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 933	76 040
Annen kortsiktig gjeld	13	1 436	7 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 369</b>	<b>83 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 661 419</b>	<b>11 950 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 904 023</b>	<b>10 952 646</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 623 050	11 867 143



## Arsregnskap 2020 Gabbroveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>327 594</b>	<b>613 284</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	240 756	150 424
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-198 934
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-244 093	-237 180
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 337</b>	<b>-285 690</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>324 257</b>	<b>327 594</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	362 625	411 249
Kortsiktig gjeld	-38 369	-83 655
<b>C. Disponible midler</b>	<b>324 257</b>	<b>327 594</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 231 498,-.



## Resultatregnskap 2020 Gabbroveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	870 576	873 768	897 308	870 808
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>870 576</b>	<b>873 768</b>	<b>897 308</b>	<b>870 808</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>870 576</b>	<b>873 768</b>	<b>897 308</b>	<b>870 808</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 838	5 358	5 358	5 358
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	6 521	6 710	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	4	48 018	47 587	58 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	167 147	138 365	138 000	170 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 003	220	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	28 243	66 554	10 000	10 000
Revisjonshonorar	8	4 211	3 741	4 250	4 300
Forretningsførerhonorar		37 386	36 300	37 400	38 200
Andre honorar	9	1 145	9 198	5 000	5 000
TV/bredbånd		39 454	38 736	40 000	43 500
Kontingent og gaver		4 039	4 964	4 450	4 450
Forsikring		35 739	33 132	35 850	38 000
Eiendomsskatt		0	51 570	2 000	0
Andre kostnader	10	1 063	2 495	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>415 806</b>	<b>482 929</b>	<b>392 308</b>	<b>420 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 770</b>	<b>390 839</b>	<b>505 000</b>	<b>450 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 048	5 350	0	0
Rentekostnad		216 062	245 764	278 000	183 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>214 014</b>	<b>240 414</b>	<b>278 000</b>	<b>183 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 756</b>	<b>150 424</b>	<b>227 000</b>	<b>267 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		240 756	150 424	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>240 756</b>	<b>150 424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Gabbroveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	362 420	362 420
Bygninger	11	6 607 515	6 607 515
Påkostninger	11	1 758 860	1 758 860
Garasjer	11	1 812 602	1 812 602
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	6 096
Forskuddsbetalte kostnader		36 933	34 842
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		325 692	370 311
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>362 625</b>	<b>411 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 904 023</b>	<b>10 952 646</b>



## Balanse 2020 Gabbroveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-758 596	-999 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-758 596</b>	<b>-999 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-757 396</b>	<b>-998 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	9 483 050	9 727 143
Borettsinnskudd		2 140 000	2 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 623 050</b>	<b>11 867 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 933	76 040
Påløpne renter		933	1 519
Annen kortsiktig gjeld	13	503	6 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 369</b>	<b>83 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 661 419</b>	<b>11 950 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 904 023</b>	<b>10 952 646</b>
Pantstillelser	14	11 623 050	11 867 143
Sted: _____	Dato: _____		

Kikki Sjøvold Hansen  
Styreleder

Line Gjelseth  
Styremedlem

Kai Werner Reiersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Gabbroveien 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 Gabbroveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	392 280	392 280
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	478 296	481 488
<b>Sum</b>	<b>870 576</b>	<b>873 768</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 838	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>41 838</b>	<b>43 358</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 521	6 710
<b>Sum</b>	<b>6 521</b>	<b>6 710</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder.

Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	16 461	11 024
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 438	36 563
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 119	0
<b>Sum</b>	<b>48 018</b>	<b>47 587</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	167 147	138 365
<b>Sum</b>	<b>167 147</b>	<b>138 365</b>



## Noter årsregnskap 2020 Gabbroveien Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	220
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	720	0
6552 Driftsmateriell	283	0
<b>Sum</b>	<b>1 003</b>	<b>220</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 956	0
6602 Vedlikehold VVS	14 043	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	15 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 581
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	27 086
6642 Snekkerarbeid	0	2 266
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 245	3 895
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	13 726
<b>Sum</b>	<b>28 243</b>	<b>66 554</b>

Konto 6602- v.v.bereder

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	3 741
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>3 741</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 145	1 323
6730 Teknisk honorar	0	7 875
<b>Sum</b>	<b>1 145</b>	<b>9 198</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere



## Noter årsregnskap 2020 Gabbroveien Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 396
7770 Betalingskostnader	941	969
7773 Omkostninger innkreving	123	131
7790 Andre kostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>1 063</b>	<b>2 495</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Takoverbygg/trapp	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Anskaffelsesår :	2017	2017	1986	1986
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3464 kvm. G.nr 114, b.nr 297, til en verdi av kr 362 420,-.



## Noter årsregnskap 2020 Gabbroveien Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Reabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817196033</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 150 000
Lånesaldo 01.01:	9 727 143
Avdrag i perioden:	244 093
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 483 050</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 071 814

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817196033	2	820 849	1 641 698
	6	793 985	4 763 910
	4	769 360	3 077 440

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	503	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 096
<b>Sum</b>	<b>503</b>	<b>6 096</b>

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 483 050
Innskuddskapital	2 140 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 623 050</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 541 397</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 140 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Gabbroveien Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-999 352	240 756	-758 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-999 352</b>	<b>240 756</b>	<b>-758 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-998 152</b>	<b>240 756</b>	<b>-757 396</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Gabbroveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gabbroveien Borettslag**

Styreleder	Kikki Sjøvold Hansen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Kai Werner Reiersen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Line Gjelseth (sign.)	16.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gabbroveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gabbroveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 240 756. 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Gabbroveien Borettslag

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor