



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 710 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBOTN TORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Dagfinn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	3 367 636	2 852 240
Sum inntekter		3 247 228	2 752 971
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 080	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 455 388	1 426 972
Sum kostnader		1 543 468	1 484 023
Driftsresultat		1 824 168	1 368 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		913	3 994
Sum finansinntekter		913	3 994
Annen rentekostnad		859 100	1 008 103
Sum finanskostnader		859 100	1 008 103
Netto finans		858 187	1 004 109
Ordinært resultat før skattekostnad		965 981	364 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		965 981	364 109
Årsresultat		965 981	364 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		965 981	364 107
Sum overføringer og disponeringer		965 981	364 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	72 720 000	72 720 000
Sum varige driftsmidler		72 720 000	72 720 000
Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 560	110 364
Sum fordringer		87 560	110 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 040	552 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 040	552 102
Sum omløpsmidler		1 034 601	662 466
SUM EIENDELER		73 754 601	73 382 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 996 791	4 030 809
Sum opptjent egenkapital		4 811 791	3 845 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	4 996 791	4 030 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	41 801 457	43 189 422
Øvrig langsiktig gjeld	14	26 583 448	25 703 856
Sum annen langsiktig gjeld		68 384 905	68 893 278
Sum langsiktig gjeld		68 384 906	68 893 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 748	282 462
Annen kortsiktig gjeld	15	118 157	175 916
Sum kortsiktig gjeld		372 904	458 378
Sum gjeld		68 757 810	69 351 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 754 601	73 382 466
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	68 384 906	68 893 279



Arsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	204 088	317 178
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	965 981	364 107
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 387 965	-787 697
Endringer i andre langsiktige poster	879 592	310 499
B. Årets endring disponible midler	457 608	-113 090
C. Disponible midler	661 696	204 088
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 034 601	662 466
Kortsiktig gjeld	-372 904	-458 378
C. Disponible midler	661 696	204 088

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



Resultatregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 134 107	2 707 297	3 358 100	3 168 119
Sum leieinntekt		3 134 107	2 707 297	3 358 100	3 168 119
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	113 121	45 674	0	0
Sum annen inntekt		113 121	45 674	0	0
Sum inntekt		3 247 228	2 752 971	3 358 100	3 168 119
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 080	7 050	7 000	11 000
Styrehonorar	3	80 000	50 000	70 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	232 898	376 671	390 000	270 000
Kostnad eiendom/lokale	5	166 269	131 715	156 000	208 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	324 484	182 665	200 000	409 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 707	1 781	23 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	7 462	8 500	9 500
Reparasjon og vedlikehold	9	336 844	361 829	604 000	626 000
Revisjonshonorar	10	5 092	5 006	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		88 041	85 476	88 000	90 000
Andre honorar	11	14 318	15 872	12 000	12 000
Kontorkostnad		718	3 506	1 000	1 000
TV/bredbånd		172 297	155 483	170 000	173 000
Kontingent og gaver		11 100	11 100	11 000	11 000
Forsikring		90 045	69 844	88 600	113 000
Andre kostnader	12	8 575	18 562	13 000	13 000
Sum kostnad		1 543 468	1 484 023	1 847 100	2 064 500
Driftsresultat før IN		1 703 760	1 268 948	1 511 000	1 103 619
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	120 408	99 269	0	0
Driftsresultat etter IN		1 824 168	1 368 217	1 511 000	1 103 619
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		913	3 994	1 000	1 000
Rentekostnad		859 100	1 008 103	1 141 000	699 690
Netto finansposter		858 187	1 004 109	1 140 000	698 690
Årsresultat		965 981	364 107	371 000	404 929
Overført til/fra annen egenkapital		965 981	364 107	0	0
SUM OVERFØRINGER		965 981	364 107	0	0



Balanse 2020 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	13 100 000	13 100 000
Bygninger	13	59 620 000	59 620 000
Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		86 390	110 364
Kundefordringer		1 170	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		947 040	552 102
Sum omløpsmidler		1 034 601	662 466
SUM EIENDELER		73 754 601	73 382 466



Balanse 2020 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 811 791	3 845 809
Sum opptjent egenkapital		4 811 791	3 845 809
Sum egenkapital	17	4 996 791	4 030 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	41 801 457	43 189 422
Borettsinnskudd		14 512 000	14 512 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	12 071 448	11 191 856
Sum langsiktig gjeld		68 384 906	68 893 279
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		41 541	67 264
Leverandørgjeld		254 748	282 462
Påløpne renter		3 837	6 271
Annen kortsiktig gjeld	15	72 779	102 381
Sum kortsiktig gjeld		372 904	458 378
Sum gjeld		68 757 810	69 351 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 754 601	73 382 466
Pantstillelser	16	68 384 906	68 893 279

Sted: _____

Dato: _____

Oddmar André Sæter
Styreleder

Inger-Lise Krag
Styremedlem

Merethe Ulvøy
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 815 024	1 332 004
3609 Leie parkering	31 200	31 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	903 677	962 368
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	384 206	381 725
Sum	3 134 107	2 707 297

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	113 121	45 674
Sum	113 121	45 674

Konto 3990 : I 2020 gjelder dette forsikringsoppgjør for lekkasje fra pumpe og i 2019 egenandel ved bytte av dør.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 080	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	50 000
Sum	88 080	57 050

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	46 682	69 492
6260 Fjernvarme	186 216	307 179
Sum	232 898	376 671



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	4 148	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	44 766	43 252
6340 Heisalarm	5 611	1 245
6341 Brannalarm	8 161	6 614
6360 Annet renhold	18 000	1 123
6361 Fast renhold	76 745	75 981
6362 Skadedyrtryddelse	1 541	2 056
6364 Matteleie	1 950	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	169	1 445
6392 Containerleie/tømming	5 179	0
Sum	166 269	131 715

Konto 6360 gjelder kostnader til oppskuring og boning av gulv.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	324 484	182 665
Sum	324 484	182 665

Kommunale avgifter for 2020 er høyere enn 2019 med kr. 141 819. Dette er pga. økte kostnader til gebyr for vann og avløp.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 707	1 781
Sum	4 707	1 781

Konto 6420 gjelder for digitale tjenester.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 836
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 546
6552 Driftsmateriell	0	80
Sum	0	7 462



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	3 164
6602 Vedlikehold VVS	50 270	51 103
6603 Vedlikehold elektro	3 739	5 796
6605 Vedlikehold fellesanlegg	57 626	35 652
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	15 218
6610 Andre vaktmestertjenester	0	38
6611 Vedlikehold heiser	42 995	43 111
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	112
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	8 692
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	153 105	39 598
6643 Glassarbeid/Vindu	22 821	25 686
6648 Vedlikehold dører og porter	6 288	133 658
Sum	336 844	361 829

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6621 gjelder kostnader til utbedring av regulator og reparasjon av pumperom.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 092	5 006
Sum	5 092	5 006

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 318	11 388
6730 Teknisk honorar	0	4 484
Sum	14 318	15 872

Kto 6714 gjelder tilleggsavtaler IN og nøkkeladm/bestilling.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	8 000	5 760
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	86
7770 Betalingskostnader	226	967
7773 Omkostninger innkreving	424	400
7790 Andre kostnader	0	11 752
7795 Husleietap	-76	-402
Sum	8 575	18 562



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 620 000	13 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 620 000	13 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 620 000	13 100 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 140, b.nr 5.



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123814302	12130400661
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	1.70 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	43 632 000	14 576 003
Lånesaldo 01.01:	34 757 574	8 431 849
Avdrag i perioden:	706 099	681 866
Lånesaldo 31.12:	34 051 475	7 749 983
Saldo 5 år frem i tid:	34 051 475	5 683 318
Andelssaldo 01.01:	8 874 426	2 317 430
Innbetalt IN i perioden:	706 099	293 901
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	120 408
Andelssaldo 31.12:	9 580 525	2 490 923
Sum pantegjeld for lån:	43 632 000	10 240 906

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123814302	1	1 772 333	1 772 333
	1	1 458 639	1 458 639
	1	1 348 845	1 348 845
	1	1 286 108	1 286 108
	1	1 233 827	1 233 827
	1	1 207 683	1 207 683
	3	1 189 758	3 569 274
	1	1 169 593	1 169 593
	1	1 165 864	1 165 864
	1	1 144 945	1 144 945
	3	1 129 260	3 387 780
	4	1 109 095	4 436 380
	7	1 062 040	7 434 280
	1	996 866	996 866
	1	768 512	768 512
	1	483 659	483 659
	1	470 509	470 509
	1	378 744	378 744
	1	337 634	337 634
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130400661	1	421 712	421 712
	1	347 071	347 071
	1	320 947	320 947
	1	306 019	306 019
	1	293 579	293 579
	1	287 358	287 358
	3	283 093	849 279
	1	278 295	278 295
	1	277 407	277 407
	1	272 430	272 430
	3	268 698	806 094
	4	263 900	1 055 600

2014 Kolbotn Torg borettslag Org. nr. 992710802



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Langsiktig gjeld

7	252 704	1 768 928
1	182 861	182 861
1	111 954	111 954
1	90 119	90 119
1	80 338	80 338

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 043	651
2985 Mellomregning finansieringsforetak	71 315	101 731
2997 IN konto betalinger	421	0
Sum	72 779	102 381

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	53 872 906
Innskuddskapital	14 512 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	68 384 906
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 720 000

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



Noter årsregnskap 2020 Kolbotn Torg borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	185 000	0	185 000
Sum innskutt egenkapital	185 000	0	185 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 845 809	965 982	4 811 791
Sum opptjent egenkapital	3 845 809	965 982	4 811 791
Sum egenkapital	4 030 809	965 982	4 996 791



Resultat og balanse med noter for Kolbotn Torg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolbotn Torg borettslag

Styreleder	Oddmar André Sæter (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Inger-Lise Krag (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Merethe Ulvøy (sign.)	11.03.2021



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 årsmøte i Kolbotn Torg borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kolbotn Torg borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 965 981. 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
Kolbotn Torg 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor