



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 854 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGEDAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Follo BBL
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Dammann Anja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	347 664	347 664
Sum inntekter		347 664	347 664
Kostnader			
Varekostnad		525	0
Lønnskostnad	2	1 141	1 141
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	365 993	162 429
Sum kostnader		367 659	163 570
Driftsresultat		-19 995	184 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 649	3 394
Sum finansinntekter		1 649	3 394
Annen rentekostnad		17 904	22 519
Sum finanskostnader		17 904	22 519
Netto finans		16 255	19 126
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 250	164 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 250	164 969
Årsresultat		-36 250	164 969
Totalresultat		-36 250	164 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 250	164 969
Sum overføringer og disponeringer		-36 250	164 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	383 042	383 042
Sum varige driftsmidler		383 042	383 042
Sum anleggsmidler		383 042	383 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 140	0
Andre fordringer	9	32 976	28 099
Sum fordringer		40 116	28 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 225	395 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 225	395 951
Sum omløpsmidler		318 341	424 051
SUM EIENDELER		701 383	807 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 046	9 204
Sum opptjent egenkapital		-28 046	8 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	13	-27 046	9 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	618 057	723 297
Øvrig langsiktig gjeld		67 000	67 000
Sum annen langsiktig gjeld		685 057	790 297
Sum langsiktig gjeld		685 057	790 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 601	7 523
Annen kortsiktig gjeld	11	10 771	69
Sum kortsiktig gjeld		43 372	7 592
Sum gjeld		728 429	797 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 383	807 093
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	685 057	790 297



Arsregnskap 2016 Ringedammen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	416 459	353 246
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-36 250	164 969
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-105 240	-101 755
B. Årets endring disponible midler	-141 490	63 213
C. Disponible midler	274 969	416 459

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



Resultatregnskap 2016 Ringedammen Borettslag

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	347 664	347 664	348 000	348 000
Sum leieinntekt		347 664	347 664	348 000	348 000
Sum inntekt		347 664	347 664	348 000	348 000
KOSTNAD					
Varekostnad					
Varekostnad		525	0	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	141	141	0	0
Styrehonorar	2	1 000	1 000	1 000	1 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	6 805	6 487	0	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	64 496	62 459	61 000	72 000
Reparasjon og vedlikehold	5	228 751	33 025	69 000	32 000
Revisjonshonorar	6	8 245	5 375	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		26 723	25 496	26 000	28 000
Kontorkostnad		0	275	1 000	0
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 000
Forsikring		26 756	25 914	27 000	29 000
Annen kostnad	7	1 817	998	4 000	2 000
Sum kostnad		367 659	163 570	196 000	178 000
Driftsresultat		-19 995	184 094	152 000	170 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 649	3 394	2 000	1 000
Rentekostnad		17 904	22 519	18 000	15 000
Netto finansposter		16 255	19 126	16 000	14 000
Årsresultat		-36 250	164 969	136 000	156 000
Overført til/fra annen egenkapital		-36 250	164 969	0	0
SUM OVERFØRINGER		-36 250	164 969	0	0



Balanse 2016 Ringedammen Borettslag

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	31 842	31 842
Bygninger	8	351 200	351 200
Sum anleggsmidler		383 042	383 042
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 140	0
Fordringer skader		0	23 704
Andre kortsiktige fordringer	9	0	505
Forskuddsbetalte kostnader		32 976	3 890
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		278 225	395 951
Sum omløpsmidler		318 341	424 051
SUM EIENDELER		701 383	807 093



Balanse 2016 Ringedammen Borettslag

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 046	8 204
Sum opptjent egenkapital		-28 046	8 204
Sum egenkapital	13	-27 046	9 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	618 057	723 297
Borettsinnskudd		67 000	67 000
Sum langsiktig gjeld		685 057	790 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 601	7 523
Påløpne renter		61	69
Annen kortsiktig gjeld	11	10 710	0
Sum kortsiktig gjeld		43 372	7 592
Sum gjeld		728 429	797 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 383	807 093
Pantstillelser	12	685 057	790 297
Sted: _____	Dato: _____		

Monia Helen Enge
Styreleder

Astrid Gunn Skaiaa
Styremedlem

Nina Margareta Instefford
Styremedlem



Noter årsregnskap 2016 Ringedammen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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

Leieinntekter 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 Usbi.



Noter årsregnskap 2016 Ringedammen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2016	2015
3600 Innkrevde felleskostn. drift	347 664	347 664
Sum	347 664	347 664

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2016	2015
5400 Arbeidsgiveravgift	141	141
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	1 000	1 000
Sum	1 141	1 141

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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2016	2015
6362 Skadedyrutryddelse	6 805	6 487
Sum	6 805	6 487

Note 4 - Kommunale avgifter

	2016	2015
6329 Kommunale avgifter	64 496	62 459
Sum	64 496	62 459

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold bygg	1 397	17 454
6602 Vedlikehold VVS	53 750	15 571
6603 Vedlikehold elektro	12 000	0
6610 Andre vaktmestertjenester	1 500	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 375	0
6630 Egenandel forsikring	23 704	0
6641 Malerarbeider	133 025	0
Sum	228 751	33 025

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



Noter årsregnskap 2016 Ringedammen Borettslag

Note 6 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjonshonorar	8 245	5 375
Sum	8 245	5 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Pga endring i faktureringsprinsipp hos revisor, blir det en skjevfordeling av revisjonshonoraret mellom 2015 og 2016. Kostnaden i 2016 inneholder hele revisjonshonoraret for 2016 og halvparten av revisjonshonoraret for 2015.

Note 7 - Andre kostnader

	2016	2015
7720 Generalforsamling/Årsmøte	481	416
7770 Betalingskostnader	744	751
7772 Omkostninger inkasso	67	0
7790 Andre kostnader	525	-183
7795 Husleietap	0	13
Sum	1 817	998

Note 8 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	351 200	31 842
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	351 200	31 842
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført 31.12:	351 200	31 842
Anskaffelsesår :	1950	1950
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomten, g.nr 86, b.nr 476, 478, 479, 492 og 493, har en verdi på kr 31 842,-.

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2016	2015
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	505
Sum	0	505



Noter årsregnskap 2016 Ringedammen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128901181	16411190041
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	2.65 %	2.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	760 000
Lånesaldo 01.01:	445 187	278 110
Avdrag i perioden:	46 106	59 134
Lånesaldo 31.12:	399 080	218 977
Saldo 5 år frem i tid:	151 030	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128901181	4	50 591	202 364
	4	49 179	196 716
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16411190041	4	27 759	111 036
	4	26 985	107 940

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
2985 Mellomregning BBL Finans	10 710	0
Sum	10 710	0

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.201
Bokført langsiktig gjeld	618 057
Innskuddskapital	67 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	685 057
Bokført verdi av pantsatt eiendom	383 042

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2016 Ringedammen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapita per 01.01	Endringer	Egenkapita per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 204	-36 250	-28 046
Sum opptjent egenkapital	8 204	-36 250	-28 046
Sum egenkapital	9 204	-36 250	-27 046

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



2208 Ringedammen Borettslag

Årsmelding 2016

Styret har etter generalforsamling 2016 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	Monia Helen Enge	Sorenskriver Ellefsens Vei 40, 1443 DRØBAK
Styremedlem	Nina Margareta Instefjord	Vindfangerveien 11 A, 1443 DRØBAK
Styremedlem	Astrid Gunn Skaiaa	Ringedammen 3, 1443 DRØBAK
Varamedlem	Andreas Andersen	Sorenskriver Ellefsens Vei 40, 1443 DRØBAK
Varamedlem	Gaute Authen Hansen	Ringedammen 3, 1443 DRØBAK

Styret i Ringedammen Borettslag består av 3 kvinner og ingen menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelser

1 andel har det siste året skiftet eier.

Bruksoverlating

Ingen andeler er registrert bruksoverlatt pr 31.12.

Juridiske eiere

Borettslaget har pr 31.12. ingen juridiske eiere.

Virksomhetens art

Ringedammen Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Frogn kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 954 854 094. Det er 8 boliger og ingen næringslokaler i borettslaget.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring, avtale nr SP587239. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Alt 1

Boligselskapet bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillter myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Alt 2

Boligselskapet har et system som tilfredsstillter myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet

Alt 3

Boligselskapet har ikke et system som tilfredsstillter myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet



Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et underskudd med kr **36 250,-**
Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr **274 969,-**.
For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i selskapet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 0 styremøter og behandlet 0 styresaker.

Det har i perioden vært avholdt 0 ekstraordinære generalforsamlinger

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk

Jobbet med å få inn noen pristilbud på vedlikeholdsarbeid.

Sted: Droebak Dato: 6/3-17

Monia H. Enge
Monia Helen Enge
Styreleder

Nina Margareta Instefjord
Nina Margareta Instefjord
Styremedlem

Astrid G. Skaiaa
Astrid Gunn Skaiaa
Styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringedammen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringedammen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 oppfylt 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 består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 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 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 regnskapestimatene 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 og årsberetningen. 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 8. mars 2017
BDO AS

Hans Petter Urkedal
Registrert revisor