



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Ragnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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	477 000	484 416
Sum inntekter		477 000	484 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	31 948
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	337 529	294 590
Sum kostnader		352 361	326 539
Driftsresultat		124 639	157 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 390	6 038
Sum finansinntekter		1 390	6 038
Annen rentekostnad		46 560	56 624
Sum finanskostnader		46 560	56 624
Netto finans		45 170	50 586
Ordinært resultat før skattekostnad		79 468	107 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 468	107 292
Årsresultat		79 470	107 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 470	107 291
Sum overføringer og disponeringer		79 470	107 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	549 557	549 557
Sum varige driftsmidler		549 557	549 557
Sum anleggsmidler		549 557	549 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	68 575	63 512
Sum fordringer		68 575	63 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		715 068	688 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 068	688 780
Sum omløpsmidler		783 644	752 292
SUM EIENDELER		1 333 201	1 301 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-708 397	-787 866
Sum opptjent egenkapital		-709 597	-789 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-708 397	-787 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 882 973	1 952 686
Øvrig langsiktig gjeld		94 800	94 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 977 773	2 047 486
Sum langsiktig gjeld		1 977 773	2 047 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 974	42 229
Annen kortsiktig gjeld	14	5 850	0
Sum kortsiktig gjeld		63 824	42 229
Sum gjeld		2 041 597	2 089 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 201	1 301 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 977 773	2 047 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493124

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Ragnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 948 097 842
UNNEBERG BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	477 000	484 416
Sum inntekter		477 000	484 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	31 948
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	337 529	294 590
Sum kostnader		352 361	326 539
Driftsresultat		124 639	157 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 390	6 038
Sum finansinntekter		1 390	6 038
Annen rentekostnad		46 560	56 624
Sum finanskostnader		46 560	56 624
Netto finans		45 170	50 586
Ordinært resultat før skattekostnad		79 468	107 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 468	107 292
Årsresultat		79 470	107 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 470	107 291
Sum overføringer og disponeringer		79 470	107 291



Organisasjonsnr: 948 097 842
UNNEBERG BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 11
Sum varige driftsmidler

549 557 549 557
549 557 549 557

Sum anleggsmidler

549 557 549 557

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 12
Sum fordringer

68 575 63 512
68 575 63 512

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

715 068 688 780
715 068 688 780

Sum omløpsmidler

783 644 752 292

SUM EIENDELER

1 333 201 1 301 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-708 397 -787 866
-709 597 -789 066

Sum egenkapital

16 -708 397 -787 866

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13
Øvrig langsiktig gjeld

1 882 973 1 952 686
94 800 94 800



Sum annen langsiktig gjeld		1 977 773	2 047 486
Sum langsiktig gjeld		1 977 773	2 047 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 974	42 229
Annen kortsiktig gjeld	14	5 850	0
Sum kortsiktig gjeld		63 824	42 229
Sum gjeld		2 041 597	2 089 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 201	1 301 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 977 773	2 047 486



Organisasjonsnr: 948 097 842
UNNEBERG BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	14833.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Unneberg Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	710 063	662 818
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	79 470	107 291
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-69 713	-60 046
B. Årets endring disponible midler	9 757	47 245
C. Disponible midler	719 819	710 063
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	783 644	752 292
Kortsiktig gjeld	-63 824	-42 229
C. Disponible midler	719 819	710 063

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



Resultatregnskap 2020 Unneberg Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	477 000	484 416	484 416	476 640
Sum leieinntekt		477 000	484 416	484 416	476 640
Annen inntekt					
Sum inntekt		477 000	484 416	484 416	476 640
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 833	3 948	1 974	1 833
Styrehonorar	2	13 000	28 000	14 000	13 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	19 784	18 389	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	6 140	21 620	27 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	89 342	87 147	90 633	91 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	388	799	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	51 186	2 289	40 000	26 000
Revisjonshonorar	8	4 240	3 741	3 400	4 000
Forretningsførerhonorar		27 144	26 358	28 000	28 000
Andre honorar	9	0	191	0	0
Kontorkostnad		0	192	0	0
TV/bredbånd		91 132	85 131	85 130	92 304
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 638	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		42 713	39 585	42 714	44 819
Andre kostnader	10	1 860	2 910	2 989	3 452
Sum kostnad		352 361	326 539	361 440	356 208
Driftsresultat		124 639	157 877	122 976	120 432
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 390	6 038	0	0
Rentekostnad		46 560	56 624	61 902	37 043
Netto finansposter		45 170	50 586	61 902	37 043
Årsresultat		79 470	107 291	61 074	83 389
Overført til/fra annen egenkapital		79 470	107 291	0	12 000
SUM OVERFØRINGER		79 470	107 291	0	12 000



Balanse 2020 Unneberg Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	24 276	24 276
Bygninger	11	459 381	459 381
Påkostninger	11	60 000	60 000
Garasjer	11	5 900	5 900
Sum anleggsmidler		549 557	549 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	794	0
Forskuddsbetalte kostnader		67 781	63 512
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		715 068	688 780
Sum omløpsmidler		783 644	752 292
SUM EIENDELER		1 333 201	1 301 849



Balanse 2020 Unneberg Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-709 597	-789 066
Sum opptjent egenkapital		-709 597	-789 066
Sum egenkapital	16	-708 397	-787 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 882 973	1 952 686
Borettsinnskudd		94 800	94 800
Sum langsiktig gjeld		1 977 773	2 047 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 974	42 229
Annen kortsiktig gjeld	14	5 850	0
Sum kortsiktig gjeld		63 824	42 229
Sum gjeld		2 041 597	2 089 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 333 201	1 301 849
Pantstillelser	15	1 977 773	2 047 486
Sted: _____	Dato: _____		

Liv Hellesvik
Styreleder

Ragnar Andersen
Styremedlem

Yvonne Jespersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Unneberg 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 Unneberg Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	357 840	366 912
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	115 560	113 904
3609 Leie parkering	3 600	3 600
Sum	477 000	484 416

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	3 948
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	13 000	28 000
Sum	14 833	31 948

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	19 784	18 389
Sum	19 784	18 389

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
6391 Snømaking/strøing/feiing	3 500	15 238
6392 Containerleie/tømming	2 640	6 383
Sum	6 140	21 620

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	89 342	87 147
Sum	89 342	87 147



Noter årsregnskap 2020 Unneberg Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	388	799
Sum	388	799

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 907	422
6602 Vedlikehold VVS	11 833	1 688
6603 Vedlikehold elektro	13 636	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	23 810	179
Sum	51 186	2 289

Konto 6602 gjelder bytte av varmtvannsbereider.

Kostnad på konto 6603 er i sin helhet tilknyttet utbedringer etter tilsynsrapport.

Kostnaden på konto 6613 gjelder i all hovedsak flettverksjerde, kostnad delt med borettslag ved siden av.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 240	3 741
Sum	4 240	3 741

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	191
Sum	0	191

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	798	1 822
7770 Betalingskostnader	940	959
7773 Omkostninger innkreving	121	129
Sum	1 860	2 910



Noter årsregnskap 2020 Unneberg Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasje	Balkonger	Tomt	Brannstige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	25 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	0
Anskaffelsesår :	1963	1963	1963	1963	2010
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget eier tomten. G.nr 52, b.nr 116. G.nr 52, b.nr 128.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	794	0
Sum	794	0

Beløp på konto 1542 gjelder ompostering fra konto 2985.



Noter årsregnskap 2020 Unneberg Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728213359
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2012
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 952 686
Avdrag i perioden:	69 713
Lånesaldo 31.12:	1 882 973
Saldo 5 år frem i tid:	1 512 455

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213359	12	156 914	1 882 968

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 610	0
2980 Andre påløpte kostnader	4 240	0
Sum	5 850	0

Konto 2937 gjelder kostnad for strøm i desember, ompostert fra konto 1792.
Kostnad på konto 2980 gjelder revisorhonorar for år 2020.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	1 882 973
Innskuddskapital	94 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 977 773
Bokført verdi av pantsatt eiendom	549 557

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 94 800. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Unneberg Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-789 066	79 469	-709 597
Sum opptjent egenkapital	-789 066	79 469	-709 597
Sum egenkapital	-787 866	79 469	-708 397

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.



Resultat og balanse med noter for Unneberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Unneberg Borettslag

Styreleder	Liv Hellesvik (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Yvonne Jespersen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ragnar Andersen (sign.)	23.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Unneberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Unneberg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 470. 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
Unneberg 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor