



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Fredrik Frog Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 7	12 294 358	12 176 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 897 646</b>	<b>11 890 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	479 936	767 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	282 084	282 084
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	18 797 959	9 420 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 559 979</b>	<b>10 470 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 265 621</b>	<b>1 706 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 580	95 411
Annen finansinntekt	3	3 379	6 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 959</b>	<b>102 068</b>
Annen rentekostnad		592 613	546 767
Annen finanskostnad	3	114 490	146 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>707 103</b>	<b>693 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>619 144</b>	<b>591 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 884 765	1 115 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	14	161 086 803	161 086 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	9 173 698	9 343 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 260 501</b>	<b>170 430 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 260 501</b>	<b>170 430 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 386	149 170
Andre fordringer	15,16	304 005	325 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 391</b>	<b>474 956</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 186 800	1 798 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 186 800</b>	<b>1 798 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 645 191</b>	<b>2 273 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 905 692</b>	<b>172 703 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 612 386	69 497 151



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 595 786</b>	<b>69 480 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>61 612 386</b>	<b>69 497 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	36 994 798	26 444 887
Øvrig langsiktig gjeld	17	73 327 750	73 535 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 322 548</b>	<b>99 980 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 322 548</b>	<b>99 980 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 724 014	2 516 490
Skyldige offentlige avgifter		10 454	37 873
Annen kortsiktig gjeld	18	236 290	671 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 970 758</b>	<b>3 225 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 293 306</b>	<b>103 206 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 905 692</b>	<b>172 703 693</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	110 322 548	99 980 862



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Fredrik Frog Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 17	12 294 358	12 176 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 897 646</b>	<b>11 890 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	479 936	767 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	282 084	282 084
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	18 797 959	9 420 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 559 979</b>	<b>10 470 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 265 621</b>	<b>1 706 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 580	95 411
Annen finansinntekt	3	3 379	6 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 959</b>	<b>102 068</b>
Annen rentekostnad		592 613	546 767
Annen finanskostnad	3	114 490	146 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>707 103</b>	<b>693 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>619 144</b>	<b>591 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 884 765	1 115 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	161 086 803	161 086 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	9 173 698	9 343 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 260 501</b>	<b>170 430 050</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 260 501</b>	<b>170 430 050</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		154 386	149 170
Andre fordringer	15,16	304 005	325 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 391</b>	<b>474 956</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 186 800	1 798 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 186 800</b>	<b>1 798 686</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 645 191</b>	<b>2 273 642</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 905 692</b>	<b>172 703 693</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		61 612 386	69 497 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 595 786</b>	<b>69 480 551</b>

<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>61 612 386</b>	<b>69 497 151</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	36 994 798	26 444 887
Øvrig langsiktig gjeld	17	73 327 750	73 535 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 322 548</b>	<b>99 980 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 322 548</b>	<b>99 980 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 724 014	2 516 490
Skyldige offentlige avgifter		10 454	37 873
Annen kortsiktig gjeld	18	236 290	671 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 970 758</b>	<b>3 225 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 293 306</b>	<b>103 206 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 905 692</b>	<b>172 703 693</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	110 322 548	99 980 862



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	479936.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-952 037</b>	<b>653 723</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-7 884 765	1 115 190
Tilbakeføring av avskrivning	282 084	282 084
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	10 549 911	-2 558 117
Endringer i andre langsiktige poster	-320 760	-444 917
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 626 470</b>	<b>-1 605 760</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 674 433</b>	<b>-952 037</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 645 191	2 273 642
Kortsiktig gjeld	-2 970 758	-3 225 679
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 674 433</b>	<b>-952 037</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	10 953 107	10 779 194	10 772 000	11 141 000
Leie forretningslokaler	1	450 648	518 020	520 000	517 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 403 755</b>	<b>11 297 214</b>	<b>11 292 000</b>	<b>11 658 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	92 400	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	223 646	298 603	0	0
Diverse inntekt	2	270 245	202 050	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>493 891</b>	<b>593 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 897 646</b>	<b>11 890 267</b>	<b>11 292 000</b>	<b>11 658 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	58 286	94 852	88 000	61 000
Styrehonorar	4	421 650	672 708	417 300	432 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	14	282 084	282 084	282 000	282 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	653 984	844 584	865 000	675 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 234 372	1 213 128	1 267 000	1 237 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 820 089	1 708 067	1 832 000	1 853 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	16 725	38 770	12 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	50 718	53 595	29 000	43 000
Reparasjon og vedlikehold	10	11 880 130	3 566 947	14 317 000	1 114 000
Revisjonshonorar	11	10 802	10 783	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		275 319	267 300	275 000	280 000
Andre honorar	12	1 694 552	571 428	10 000	10 000
Kontorkostnad		11 210	22 016	31 000	20 000
TV/bredbånd		520 900	517 304	535 000	526 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	202	0	0
Kontingent og gaver		49 500	49 815	51 000	51 000
Forsikring		551 800	515 228	610 000	653 000
Andre kostnader	13	27 858	41 223	24 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>19 559 979</b>	<b>10 470 035</b>	<b>20 656 300</b>	<b>7 266 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-7 662 333</b>	<b>1 420 232</b>	<b>-9 364 300</b>	<b>4 392 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	17	396 712	286 232	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-7 265 621</b>	<b>1 706 464</b>	<b>-9 364 300</b>	<b>4 392 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		84 580	95 411	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	3 379	6 657	0	0
Rentekostnad		592 613	546 767	549 000	487 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	114 490	146 576	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>619 144</b>	<b>591 274</b>	<b>549 000</b>	<b>487 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>	<b>-9 913 300</b>	<b>3 905 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-7 884 765	1 115 190	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-7 884 765</b>	<b>1 115 190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725



## Balanse 2020 Borettslaget Heimdal II

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	14	14 252 000	14 252 000
Bygninger	14	146 634 803	146 634 803
Næringseiendom	14	200 000	200 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		5 996 591	5 884 056
Andre driftsmidler	14	3 177 107	3 459 191
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 260 501</b>	<b>170 430 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		67 121	76 724
Kundefordringer		87 265	72 446
Fordringer skader	15	2 094	2 844
Andre kortsiktige fordringer	16	26 284	42 637
Forskuddsbetalte kostnader		275 627	280 305
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 186 800	1 798 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 645 191</b>	<b>2 273 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 905 692</b>	<b>172 703 693</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Heimdal II

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		16 600	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 595 786	69 480 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 595 786</b>	<b>69 480 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20</b>	<b>61 612 386</b>	<b>69 497 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	36 994 798	26 444 887
Borettsinnskudd		72 114 300	72 114 300
IN nedbetalt fellesgjeld	17	1 213 450	1 421 675
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 322 548</b>	<b>99 980 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 392	34 691
Leverandørgjeld		2 724 014	2 516 490
Kassakreditt		0	407 874
Skyldig off. myndigheter		10 454	37 873
Påløpne renter		62 306	146 838
Annen kortsiktig gjeld	18	149 592	81 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 970 758</b>	<b>3 225 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 293 306</b>	<b>103 206 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 905 692</b>	<b>172 703 693</b>
Pantsstillelser	19	110 322 548	99 980 862

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl Fredrik Frog Arntzen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Anders Hoelstad  
Varamedlem med all tilgang\_\_\_\_\_  
Jonas Einarsson  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elin Elisabeth Eriksen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Martin A Sværen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Are Smith-Meyer  
Styremedlem



**Balanse 2020 Borettslaget Heimdal II**

---

Grethe Henden  
Styremedlem

Mads Jacobsen Kildal  
Styremedlem

**199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725**



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### 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 nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 867 045	7 174 456
3609 Leie parkering	1 000	22 000
3617 Leieinntekter diverse I	80 200	80 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	541 116	23 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	235 290	268 025
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 228 456	3 210 609
3605 Leie forretningslokaler	450 648	518 020
<b>Sum</b>	<b>11 403 755</b>	<b>11 297 214</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	0	3 800
3957 Nøkkelsalg	0	1 500
3990 Andre driftsinntekter	40 000	196 750
3999 Andre inntekter	230 245	0
<b>Sum</b>	<b>270 245</b>	<b>202 050</b>

Konto 3990 gjelder utleie lokaler. Konto 3999 gjelder salg garasje og erstatning for påkjørt balkong..

### Note 3 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	223 646	298 603
8056 Andre finansinntekter i sameie	3 379	6 657
8175 Andel finanskostnader i sameie	114 490	146 576
<b>Sum</b>	<b>-112 535</b>	<b>-158 685</b>

Borettslaget eier 87% i Nedre Tøyen garasjesameie og 33,47 % i Gamle Oslo Eiersameie.. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	58 286	94 852
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	421 650	672 708
<b>Sum</b>	<b>479 936</b>	<b>767 560</b>

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	653 984	844 584
<b>Sum</b>	<b>653 984</b>	<b>844 584</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	3 151	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	749 376	740 538
6340 Heisalarm	5 250	21 039
6360 Annet renhold	613	0
6361 Fast renhold	348 687	312 496
6364 Matteleie	52 611	51 121
6390 Andre driftskostnader	0	6 000
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	5 875
6392 Containerleie/tømming	72 590	47 880
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 094	28 180
<b>Sum</b>	<b>1 234 372</b>	<b>1 213 128</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 820 089	1 708 067
<b>Sum</b>	<b>1 820 089</b>	<b>1 708 067</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	22 330
6420 Leie av datautstyr	15 725	5 440
6450 Leie parkering	1 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>16 725</b>	<b>38 770</b>

Konto 6420 gjelder hjemmeside og Bevar/Vedlikehold 2.halvår 20.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	10 698	14 739
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	14 298	10 367
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 576	11 426
6552 Driftsmateriell	18 147	17 063
<b>Sum</b>	<b>50 718</b>	<b>53 595</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	11 361 118	2 359 727
6602 Vedlikehold VVS	40 435	48 121
6603 Vedlikehold elektro	1 025	9 810
6608 Vedlikehold varmeanlegg	16 063	3 897
6611 Vedlikehold heiser	77 886	326 411
6616 Vedlikehold vaskeri	7 939	1 943
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 967	234 002
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 763	221 556
6630 Egenandel forsikring	36 750	13 250
6641 Malerarbeider	5 295	0
6643 Glassarbeid/Vindu	244 148	320 008
6644 Fasade/balkonger	2 175	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 260
6648 Vedlikehold dører og porter	15 567	24 962
<b>Sum</b>	<b>11 880 130</b>	<b>3 566 947</b>

Konto 6601 gjelder i hovedsak rehabilitering..

### Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	10 802	10 783
<b>Sum</b>	<b>10 802</b>	<b>10 783</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 895	21 765
6720 Juridisk honorar	299 350	71 897
6730 Teknisk honorar	1 366 307	477 765
<b>Sum</b>	<b>1 694 552</b>	<b>571 428</b>

Konto 6714 gjelder avtale IN ordning og omkostninger viderefakturering eiendomsskatt. Konto 6720 gjelder forsikrings sak og advokat kostnader ved tvist utbygger. Konto 6730 gjelder rådgiving/konsulent vedrørende balkongprosjekt.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	4 606	6 379
7719 Møter, div. styret	0	5 600
7720 Generalforsamling/Årsmøte	15 799	3 000
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	11 988
7770 Betalingskostnader	1 216	1 266
7771 Andre gebyrer	585	8 005
7772 Omkostninger inkasso	2 004	3 239
7773 Omkostninger innkreving	1 870	1 856
7790 Andre kostnader	100	1 234
7792 Øredifferanse	-5	0
7795 Husleietap	1 684	-1 344
<b>Sum</b>	<b>27 858</b>	<b>41 223</b>

### Note 14 - Varige driftsmidler

	Møbler takterrasse	Sykelstativ	Postkasser	Tomter	Boligeiendom	Forretningsloka
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	14 252 000	146 576 053	200 000
Anskaffelsesår :	2009	2009	2007	1985	1989	1997
Antatt levetid i år :	5	5	5			

	Sykelhus Carousel	Rullestolrampe	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 581	58 750	3 636 222
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 581	58 750	3 636 222
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	130 464	0	525 232
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 117	58 750	3 110 990
Årets avskrivninger :	39 669	0	242 415
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	5		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr.79352208

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 3333kvm. G.nr 229, b.nr 21,48,90,193 og G.nr 230 b.nr 125,126,355 og 380



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

**Note 15 - Fordringer skader**

Gjelder forsikringssak som ikke er ferdig behandlet.

**Note 16 - Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	528	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 221	25 618
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 250	17 019
1577 Forskudd lønn	6 285	0
<b>Sum</b>	<b>26 284</b>	<b>42 637</b>

Konto 1570 gjelder renter fra BBLFinans.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	60308109871	60308104187	114967268
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2005
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	0.927 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	01.04.2049	01.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000	15 000 000	57 134 879
Lånesaldo 01.01:	0	10 515 011	15 929 876
Avdrag i perioden:	0	363 648	4 236 441
Opptak i perioden:	11 300 000	3 850 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 300 000</b>	<b>14 001 363</b>	<b>11 693 435</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 893 642	12 030 783	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 421 675
Innbetalt IN i perioden:	0	0	188 486
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	396 712
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 213 450</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 300 000</b>	<b>14 001 363</b>	<b>12 906 885</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114967268	1	238 964	238 964
	1	167 315	167 315
	1	161 792	161 792
	1	138 829	138 829
	1	112 124	112 124
	1	107 110	107 110
	1	106 565	106 565
	1	105 366	105 366
	4	104 494	417 976
	1	103 586	103 586
	1	103 005	103 005
	5	102 423	512 115
	1	101 224	101 224
	1	100 934	100 934
	3	99 153	297 459
	1	94 939	94 939
	1	94 467	94 467
	3	93 558	280 674
	1	92 577	92 577
	1	92 396	92 396
	1	91 923	91 923
	1	91 814	91 814
	1	91 197	91 197
	1	90 397	90 397
	1	90 252	90 252
	7	87 563	612 941
	1	83 131	83 131
	1	82 549	82 549
	3	81 641	244 923
	2	80 769	161 538

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

	5	79 279	396 395
	1	79 025	79 025
	4	78 698	314 792
	1	77 245	77 245
	1	76 663	76 663
	3	76 082	228 246
	2	75 719	151 438
	1	75 174	75 174
	3	75 137	225 411
	2	74 883	149 766
	1	74 592	74 592
	1	74 302	74 302
	5	72 812	364 060
	5	72 521	362 605
	1	70 814	70 814
	1	69 215	69 215
	1	68 597	68 597
	1	68 016	68 016
	3	66 853	200 559
	3	66 236	198 708
	1	65 981	65 981
	11	65 654	722 194
	5	64 492	322 460
	7	63 910	447 370
	4	63 002	252 008
	6	61 876	371 256
	1	58 024	58 024
	1	57 261	57 261
	1	56 535	56 535
	3	53 265	159 795
	2	52 938	105 876
	1	51 230	51 230
	1	46 725	46 725
	1	43 709	43 709
	4	43 309	173 236
	1	41 238	41 238
	3	38 259	114 777
	3	36 842	110 526
	1	36 224	36 224
	1	35 171	35 171
	1	26 132	26 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104187	1	234 731	234 731
	1	164 300	164 300
	1	158 897	158 897
	1	136 392	136 392
	1	104 636	104 636
	1	103 004	103 004
	1	102 537	102 537
	1	101 371	101 371
	1	99 738	99 738
	6	98 611	591 666
	5	97 484	487 420



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

1	97 018	97 018
3	96 201	288 603
1	94 802	94 802
1	94 297	94 297
1	93 247	93 247
3	92 625	277 875
8	92 392	739 136
1	92 081	92 081
1	91 265	91 265
2	90 993	181 986
4	90 449	361 796
1	90 254	90 254
1	89 322	89 322
1	88 855	88 855
1	88 777	88 777
2	88 272	176 544
1	87 728	87 728
2	86 095	172 190
1	85 551	85 551
1	84 424	84 424
4	83 841	335 364
1	82 753	82 753
1	82 208	82 208
10	81 703	817 030
5	81 237	406 185
1	80 848	80 848
2	80 654	161 308
1	80 343	80 343
1	80 071	80 071
6	78 710	472 260
8	78 438	627 504
3	77 855	233 565
2	74 551	149 102
1	74 046	74 046
1	73 502	73 502
1	72 996	72 996
8	72 685	581 480
3	72 413	217 239
3	71 947	215 841
12	71 364	856 368
6	70 781	424 686
6	70 276	421 656
1	69 537	69 537
4	68 915	275 660
1	68 565	68 565
1	67 283	67 283
1	65 922	65 922
3	65 028	195 084
3	64 795	194 385
4	59 548	238 192
1	57 682	57 682
1	56 244	56 244
3	53 640	160 920



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

	3	51 968	155 904
	1	50 297	50 297
	1	50 064	50 064
	1	45 866	45 866
	1	42 912	42 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109871	1	189 443	189 443
	1	132 601	132 601
	1	128 240	128 240
	1	110 077	110 077
	1	84 448	84 448
	1	83 130	83 130
	1	82 754	82 754
	1	81 813	81 813
	1	80 495	80 495
	6	79 586	477 516
	5	78 676	393 380
	1	78 299	78 299
	3	77 641	232 923
	1	76 511	76 511
	1	76 104	76 104
	1	75 257	75 257
	3	74 755	224 265
	8	74 566	596 528
	1	74 315	74 315
	1	73 657	73 657
	2	73 437	146 874
	4	72 998	291 992
	1	72 841	72 841
	1	72 088	72 088
	1	71 712	71 712
	1	71 649	71 649
	2	71 241	142 482
	1	70 802	70 802
	2	69 485	138 970
	1	69 045	69 045
	1	68 136	68 136
	4	67 665	270 660
	1	66 787	66 787
	1	66 348	66 348
	10	65 940	659 400
	5	65 563	327 815
	1	65 250	65 250
	2	65 093	130 186
	1	64 842	64 842
	1	64 622	64 622
	6	63 524	381 144
	8	63 305	506 440
	3	62 834	188 502
	2	60 168	120 336
	1	59 760	59 760
	1	59 321	59 321
	1	58 913	58 913



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

8	58 662	469 296
3	58 442	175 326
3	58 066	174 198
12	57 595	691 140
6	57 125	342 750
6	56 717	340 302
1	56 121	56 121
4	55 619	222 476
1	55 337	55 337
1	54 301	54 301
1	53 203	53 203
3	52 482	157 446
3	52 294	156 882
4	48 059	192 236
1	46 553	46 553
1	45 392	45 392
3	43 291	129 873
3	41 942	125 826
1	40 593	40 593
1	40 405	40 405
1	37 017	37 017
1	34 632	34 632

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 60308109871 har første avdrag 30.12.2024 med kr 80 543

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	189 443	450
1	132 601	315
1	128 240	305
1	110 077	262
1	84 448	201
1	83 130	198
1	82 754	197
1	81 813	194
1	80 495	191
6	79 586	189
5	78 676	187
1	78 299	186
3	77 641	184
1	76 511	182
1	76 104	181
1	75 257	179
3	74 755	178
8	74 566	177
1	74 315	177
1	73 657	175
2	73 437	174
4	72 998	173
1	72 841	173
1	72 088	171
1	71 712	170
1	71 649	170
2	71 241	169
1	70 802	168



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

2	69 485	165
1	69 045	164
1	68 136	162
4	67 665	161
1	66 787	159
1	66 348	158
10	65 940	157
5	65 563	156
1	65 250	155
2	65 093	155
1	64 842	154
1	64 622	154
6	63 524	151
8	63 305	150
3	62 834	149
2	60 168	143
1	59 760	142
1	59 321	141
1	58 913	140
8	58 662	139
3	58 442	139
3	58 066	138
12	57 595	137
6	57 125	136
6	56 717	135
1	56 121	133
4	55 619	132
1	55 337	131
1	54 301	129
1	53 203	126
3	52 482	125
3	52 294	124
4	48 059	114
1	46 553	111
1	45 392	108
3	43 291	103
3	41 942	100
1	40 593	96
1	40 405	96
1	37 017	88
1	34 632	82



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

Husbanklån nr. 67268 er et annuitetslån med total løpetid på 20 år. Kvartalsvise terminer pr. 01.01, 01.04, 01.07 og 01.10. Andelseierne fikk anledning til individuell innbetaling av fellesgjeld pr 01.07.04, som en engangsforeteelse iht generalforsamlingsvedtak. Fire andelseiere benyttet seg av dette. Lånet har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.

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 fellelslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 610	0
2979 Andre forskudd	146 982	66
2980 Andre påløpte kostnader	0	81 406
2997 IN konto betalinger	0	442
<b>Sum</b>	<b>149 592</b>	<b>81 914</b>

Konto 2979 gjelder forskuddsbetalinger på tilvalg.

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	38 208 248
Innskuddskapital	72 114 300
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>110 322 548</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>161 086 804</b>

Innskuddskapitalen er sikret med obligasjon på kr. 73.436.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Heimdal II

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 600	0	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 600</b>	<b>0</b>	<b>16 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	69 480 551	-7 884 765	61 595 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>69 480 551</b>	<b>-7 884 765</b>	<b>61 595 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>69 497 151</b>	<b>-7 884 765</b>	<b>61 612 386</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Heimdal II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Heimdal II**

Styreleder	Carl Fredrik Frog Arntzen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Elin Elisabeth Eriksen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Jonas Einarsson (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Grethe Henden (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Are Smith-Meyer (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Mads Jacobsen Kildal (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Martin A Sværen (sign.)	07.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Heimdal II

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Heimdal II årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 884 765. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

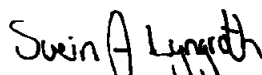
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor