



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 048 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIPATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Jannicke Veland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 422 148	1 422 148
Sum inntekter		1 422 148	1 422 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	95 502	71 113
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 882 314	740 968
Sum kostnader		1 977 815	812 081
Driftsresultat		-555 667	610 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 808	13 808
Sum finanskostnader		53 204	43 173
Netto finans		-40 396	-29 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-555 668	610 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-555 668	610 067
Årsresultat		-596 062	580 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-596 062	580 702
Sum overføringer og disponeringer		-596 062	580 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	15 584 000	15 584 000
Sum varige driftsmidler		15 584 000	15 584 000
Sum anleggsmidler		15 584 000	15 584 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 068	59 745
Sum fordringer		55 068	59 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 179	2 130 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 179	2 130 636
Sum omløpsmidler		1 457 246	2 190 381
SUM EIENDELER		17 041 246	17 774 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		344 112	344 112
Sum innskutt egenkapital		344 112	344 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 646 542	9 242 604
Sum opptjent egenkapital		8 646 542	9 242 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		8 990 654	9 586 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	2 288 952	2 429 791
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 617 200	5 617 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 906 152	8 046 991
Sum langsiktig gjeld		7 906 152	8 046 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 750	48 810
Skyldige offentlige avgifter		15 906	9 631
Annen kortsiktig gjeld		82 784	82 232
Sum kortsiktig gjeld		144 440	140 673
Sum gjeld		8 050 592	8 187 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 041 246	17 774 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 715514

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 048 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIPATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Jannicke Veland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 948 048 574
NIPATUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 422 148	1 422 148
Sum inntekter		1 422 148	1 422 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	95 502	71 113
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 882 314	740 968
Sum kostnader		1 977 815	812 081
Driftsresultat		-555 667	610 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 808	13 808
Sum finanskostnader		53 204	43 173
Netto finans		-40 396	-29 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-555 668	610 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-555 668	610 067
Årsresultat		-596 062	580 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-596 062	580 702
Sum overføringer og disponeringer		-596 062	580 702



Organisasjonsnr: 948 048 574
NIPATUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,12 15 584 000 15 584 000
Sum varige driftsmidler 15 584 000 15 584 000

Sum anleggsmidler 15 584 000 15 584 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 55 068 59 745
Sum fordringer 55 068 59 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 402 179 2 130 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 402 179 2 130 636

Sum omløpsmidler 1 457 246 2 190 381

SUM EIENDELER 17 041 246 17 774 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 344 112 344 112
Sum innskutt egenkapital 344 112 344 112

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 646 542 9 242 604
Sum opptjent egenkapital 8 646 542 9 242 604

Sum egenkapital 8 990 654 9 586 716

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11,12 2 288 952 2 429 791



Øvrig langsiktig gjeld	12	5 617 200	5 617 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 906 152	8 046 991
Sum langsiktig gjeld		7 906 152	8 046 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 750	48 810
Skyldige offentlige avgifter		15 906	9 631
Annen kortsiktig gjeld		82 784	82 232
Sum kortsiktig gjeld		144 440	140 673
Sum gjeld		8 050 592	8 187 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 041 246	17 774 381



Organisasjonsnr: 948 048 574
NIPATUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	600.00	0.00	72000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	600.00	600.00	600.00

Gjelder styrehonorar

Note
3

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



RESULTATREGNSKAP 2020 NIPATUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 418 496	1 418 496	1 418 400	1 418 400
Andre inntekter	2	3 652	3 652	0	4 000
Sum inntekter		1 422 148	1 422 148	1 418 400	1 422 400
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	11 700	2 325	5 000	5 000
Dugnad		7 650	7 650	50 400	50 400
Styrehonorar	4	72 000	60 000	60 000	66 000
Arbeidsgiveravgift		11 802	8 788	8 500	8 500
Felles strøm og varme		9 054	11 348	12 500	12 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		282 943	262 214	273 000	298 000
Andre driftskostnader	5	134 042	162 340	150 500	150 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	981	15 554	9 000	9 000
Vedlikehold	7	1 335 884	173 928	600 000	510 000
Forretningsførsel	8	59 220	57 720	59 300	61 000
Revisjonshonorar	9	5 500	5 375	5 500	6 000
Kontingent		8 400	8 400	8 400	8 400
Forsikring		37 220	34 959	37 300	41 000
Sikringsfond		1 420	1 480	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 977 815	812 081	1 280 900	1 227 800
Driftsresultat		-555 667	610 067	137 500	194 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		12 808	13 808	0	13 000
Sum finansinntekter		12 808	13 808	0	13 000
Rentekostnader lån		53 204	43 173	79 000	42 000
Sum finanskostnader		53 204	43 173	79 000	42 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-40 396	-29 365	-79 000	-29 000
Resultat		-596 062	580 702	58 500	165 600
Overført til/fra annen egenkapital		-596 062	580 702	0	0



BALANSE 2020 NIPATUNET BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 12	14 210 000	14 210 000
Tomt	10, 12	1 374 000	1 374 000
Sum varige driftsmidler		15 584 000	15 584 000
Sum anleggsmidler		15 584 000	15 584 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 504	11 200
Forskuddbetalte kostnader		47 564	48 545
Sum fordringer		55 068	59 745
Bankinnskudd og kontanter			
Huskasse		3 000	3 000
Innestående bank		1 394 229	2 126 793
Skattetrekk		4 950	843
Sum bankinnskudd og kontanter		1 402 179	2 130 636
Sum omløpsmidler		1 457 246	2 190 381
SUM EIENDELER		17 041 246	17 774 381

635 NIPATUNET BORETTSLAG

**BALANSE 2020 NIPATUNET BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		341 312	341 312
Sum innskutt egenkapital		344 112	344 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 646 542	9 242 604
Sum opptjent egenkapital		8 646 542	9 242 604
SUM EGENKAPITAL		8 990 654	9 586 716
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	2 288 952	2 429 791
Borettsinnskudd	12	5 617 200	5 617 200
Sum langsiktig gjeld		7 906 152	8 046 991
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 446	9 292
Leverandørgjeld		45 750	48 810
Skyldig off. myndigheter		15 906	9 631
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		66 000	60 000
Påløpne renter		232	373
Annen kortsiktig gjeld		9 106	12 567
Sum kortsiktig gjeld		144 440	140 673
SUM GJELD		8 050 592	8 187 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 041 246	17 774 381

Sted: _____, dato: _____

Jannicke Veland
Styreleder_____
Bente Sagstad
Nestleder_____
Snorre Loeng
Styremedlem_____
Leiv Hustad
Styremedlem_____
Rolf Solberg
Styremedlem**635 NIPATUNET BORETTSLAG**



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 368 096	1 368 096	1 368 000	1 368 000
3815 Dugnadinnbetalinger	50 400	50 400	50 400	50 400
Sum	1 418 496	1 418 496	1 418 400	1 418 400

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	4 000
Sum	3 652	3 652	0	4 000

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Annen godtgjørelse til styret: Innberetningspliktig dugnad kr 600

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	66 000	60 000	60 000	66 000
5331 Avsetning styrehonorar	6 000	0	0	0
Sum	72 000	60 000	60 000	66 000

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6325 Kommunal renovasjon BIR	77 687	76 532	80 000	80 000
6326 Snømåking og brøyting	39 528	63 636	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	5 654	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	15 338	15 176	15 000	15 000
6940 Porto	1 489	0	500	500
7779 Andre gebyr	0	525	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	897	5 000	5 000
7791 Øredifferanser	0	-79	0	0
Sum	134 042	162 340	150 500	150 500



Noter til regnskapet

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	552	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	9 343	4 000	4 000
6510 Verktøy og redskap	429	5 972	2 000	2 000
6540 Inventar	0	239	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	3 000	3 000
Sum	981	15 554	9 000	9 000

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	471 575	15 000	483 000	350 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	7 590	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	47 333	57 799	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	5 000	75 000
6614 Vedlikehold maling	716 058	635	27 000	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	93 328	100 494	85 000	85 000
Sum	1 335 884	173 928	600 000	510 000

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

Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	59 220	57 720	59 300	61 000
Sum	59 220	57 720	59 300	61 000

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Bygninger

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 374 000	14 210 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 374 000	14 210 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 374 000	14 210 000
Anskaffelsesår :	1989	1990
Antatt levetid i år :		



Noter til regnskapet

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken Fana Sparebank	Eiendomsfinans
Lånenummer:	13933876	13933863	13933815	13934038	34117683739
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1990	1990	1990	1990	2019
Rentesats:	1.613 %	1.613 %	1.613 %	1.613 %	1.85 %
Betingelser:		Gjelder tom. februar 2018	Gjelder tom. februar 2018		Første terminforfall 30/12-19 - Ref. tif. Petter Mjeld FSB 25/6-19/Iren
Beregnet innfridd:	07.06.2019	07.06.2019	07.06.2019	07.06.2019	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 190 000	1 252 000	5 825 000	1 459 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	0	2 429 791
Avdrag i perioden:	0	0	0	0	140 839
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	2 288 952

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117683739	4	108 559	434 236
	2	108 191	216 382
	2	101 801	203 602
	20	71 737	1 434 740

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	7 906 152	8 046 991
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 584 000		

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	2 049 707	93 112
Periodens resultat	-596 062	580 702
Opptak lån	0	2 500 000
Avdrag lån	-140 839	-1 124 106
Endring disp midler i perioden	-736 901	1 956 596
Sum disponible midler	1 312 806	2 049 707



Resultat og balanse med noter for NIPATUNET BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NIPATUNET BORETTSLAG

Styreleder	Jannicke Veland (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Leiv Hustad (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Snorre Loeng (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Bente Sagstad (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Rolf Solberg (sign.)	18.05.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nipatunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nipatunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 580 702. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

KPMG AS is 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.

Statulønnserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Offices in

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Siraunne
Arendal	Härnär	Skien	Tromsø
Bergen	Häugeöund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knärvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Nipatunet Borettslag

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Bergen, 16. juni 2020
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nipatunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nipatunet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 596 062. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkket: 1EDBP-H0FSG-QTEF2-OSIZI-8NCVT-LSJM8



Revisors beretning - 2020
Nipatunet Borettslag

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 modifiserer 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.

Bergen, 24. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1EDBP-H0FSG-QTEF2-OSIZI-8NCVT-LSJMB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-24 19:13:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1EDBP-H0FSG-QTEF2-OSIZI-8NCVT-LSJMB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>