



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lundeveien 110
4640 SØGNE

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: Kjell Ivar Hærås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 418 588	1 689 861
Sum inntekter		1 418 587	1 689 862
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	38 447	55 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 179	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	463 796	806 399
Sum kostnader		506 422	866 204
Driftsresultat		912 166	823 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 532	2 321
Sum finansinntekter		1 532	2 321
Annen finanskostnad		113 876	142 660
Sum finanskostnader		113 876	142 660
Netto finans		-112 344	-140 339
Ordinært resultat før skattekostnad		799 822	683 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		799 822	683 319
Årsresultat	1,10	799 821	683 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-799 821	-683 319
Sum overføringer og disponeringer		-799 821	-683 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	41 775 000	41 775 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	12 536	16 714
Sum varige driftsmidler		41 787 536	41 791 714
Sum anleggsmidler		41 787 536	41 791 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	113 746	119 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 042	439 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 042	439 954
Sum omløpsmidler	1	663 787	559 750
SUM EIENDELER		42 451 323	42 351 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 852 289	10 052 468
Sum egenkapital	10	10 854 089	10 054 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 128 716	4 824 776
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 503 716	32 199 776
Sum langsiktig gjeld		31 503 716	32 199 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 010	90 897
Skyldige offentlige avgifter		264	637
Annen kortsiktig gjeld		2 245	5 888
Sum kortsiktig gjeld	1	93 518	97 421
Sum gjeld		31 597 234	32 297 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 451 323	42 351 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612061

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lundeveien 110
4640 SØGNE

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: Kjell Ivar Hørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 418 588	1 689 861
Sum inntekter		1 418 587	1 689 862
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	38 447	55 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 179	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	463 796	806 399
Sum kostnader		506 422	866 204
Driftsresultat		912 166	823 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 532	2 321
Sum finansinntekter		1 532	2 321
Annen finanskostnad		113 876	142 660
Sum finanskostnader		113 876	142 660
Netto finans		-112 344	-140 339
Ordinært resultat før skattekostnad		799 822	683 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		799 822	683 319
Årsresultat	1,10	799 821	683 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-799 821	-683 319
Sum overføringer og disponeringer		-799 821	-683 319



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 503 716	32 199 776
Sum langsiktig gjeld		31 503 716	32 199 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 010	90 897
Skyldige offentlige avgifter		264	637
Annen kortsiktig gjeld		2 245	5 888
Sum kortsiktig gjeld	1	93 518	97 421
Sum gjeld		31 597 234	32 297 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 451 323	42 351 464



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

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	22500.00
<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:
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		489 384	489 384	489 384	521 856
Inndekning av renter		114 099	143 226	147 516	95 500
Inndekning av ord. avdrag		228 227	232 270	214 942	239 822
Inndekning av IN avdrag	0	468 222	661 465	0	0
Inndekning av eiendomskatt		32 472	32 472	33 600	0
Innbetalt kabel TV		86 184	86 184	90 504	86 184
Tilskudd		0	15 000	0	0
Andre driftsinntekter		0	29 860	29 850	26 950
Sum inntekter		1 418 587	1 689 862	1 005 796	970 312
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 625	11 125	7 375	7 850
Styreonorar	3	22 500	22 500	22 500	22 500
Forretningsførerhonorar		29 188	28 952	26 500	30 700
Rådgivningstjenester		4 406	8 813	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 600	4 600	4 600	4 600
Vaktmester tjenester		15 071	8 750	0	15 450
Lønn	4	12 074	26 251	31 388	11 210
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 873	6 874	8 144	4 753
Vedlikehold/serviceavtaler	5	49 736	397 213	174 039	144 707
Kabel-tv		82 390	86 142	90 504	86 184
Forsikring		56 125	76 436	87 600	87 469
Kommunale avgifter		174 481	145 253	148 000	197 200
Strøm		20 187	20 871	22 000	21 000
Renhold, fellesareal		864	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 738	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	478	1 000	1 000
Telefon og porto		3 323	3 210	3 400	3 500
Andre driftsutgifter	6	5 062	14 556	12 088	9 888
Avskrivninger	7	4 179	4 179	4 200	4 179
Sum driftskostnader		506 422	866 204	643 338	652 190
Driftsresultat		912 166	823 658	362 458	318 122
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 532	2 321	0	0
Rentekostnad		113 876	142 660	147 516	95 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-112 345	-140 339	-147 516	-95 500
Årsresultat	1, 10	799 821	683 319	214 942	222 622
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-799 821	-683 319	214 942	222 622
Sum disponering av resultat		-799 821	-683 319	214 942	222 622

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	41 775 000	41 775 000
Andre driftsmidler	7	12 536	16 714
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		41 787 536	41 791 714
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 126	14 056
Andre fordringer	8	108 620	105 740
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		549 817	439 729
Skattetrekkskonto, bundne midler		225	225
Sum omløpsmidler	1	663 787	559 750
SUM EIENDELER		42 451 323	42 351 464

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		10 052 468	10 052 468
Årets resultat		799 821	0
Sum egenkapital	10	10 854 089	10 054 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	4 128 716	4 824 776
Borettsinnskudd	9, 11	27 375 000	27 375 000
Sum langsiktig gjeld		31 503 716	32 199 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 010	90 897
Skyldig off. myndigheter		264	637
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		602	3 067
Påløpne renter		1 643	2 821
Sum kortsiktig gjeld	1	93 518	97 421
Sum gjeld		31 597 234	32 297 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 451 323	42 351 464

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ivar Hærås
Leder

Helge Hamre
Nestleder

Wenche Solås
Styremedlem

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	462 329	669 517
Årets resultat	799 821	683 319
Tilbakeføring avskrivninger	4 179	4 179
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-696 060	-894 685
B. Årets endringer i disponible midler	107 940	-207 188
C. Disponible midler UB	570 269	462 329
Omløpsmidler	663 787	559 750
- Kortsiktig gjeld	93 518	97 421
Disponible midler 31.12	570 269	462 329



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 625	11 125
Sum	7 625	11 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	22 500	22 500
Sum	22 500	22 500

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	8 261	0
5100 LØNN	0	23 185
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	2 520	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 294	3 066
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 700	6 442
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	182	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	432
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 058	0
5510 Fast bilodtgjørelse	49	0
Sum	15 948	33 125

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	1 063	312 587
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 499	1 438
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 000	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	48 570
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	927	2 064
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	27 247	32 554
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	15 000	0
Sum	49 736	397 213

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



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	319	8 554
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	452	1 291
7102 BOMPENGER BET.AV ARB.GIVER	0	17
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	50	438
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7720 GENERALFORSAMLING	0	633
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 177	2 138
7790 ANDRE KOSTNADER	877	298
Sum	5 062	14 556

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkningsutstyr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 775 000	29 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 775 000	29 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	16 714
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 775 000	12 536
Årets avskrivninger :	0	4 179
Anskaffelsesår :	2007	2016
Antatt levetid i år :		7

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2020/2021



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Malings lån	
Lånenummer:	28018857350	28018432260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2007
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 2,1% Flyt. rente nom. 2,1%	
Beregnet innfridd:	25.09.2031	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 400 000
Lånesaldo 01.01:	298 260	4 526 516
Avdrag i perioden:	43 397	652 663
Lånesaldo 31.12:	254 863	3 873 853
Andelssaldo 01.01:	114 715	6 711 731
Innbetalt IN i perioden:	21 239	446 983
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 522	304 974
Andelssaldo 31.12:	127 432	6 853 740
Sum pantegjeld for lån:	382 295	10 727 593

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018432260	6	595 977	3 575 862
	1	297 989	297 989
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018857350	12	21 239	254 868

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	1 800	1 800
Annen egenkapital 01.01	10 052 468	9 369 149
Årets resultat	799 821	683 319
Sum egenkapital 31.12	10 854 089	10 054 268

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	31 503 716	32 199 776
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 981 172	6 826 446
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	41 775 000	41 775 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for DOKTORGÅRDEN-LUNDE
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

Styreleder	Kjell Ivar Hærås (sign.)	01.04.2021
Styremedlem	Helge Hamre (sign.)	01.04.2021
Styremedlem	Wenche Solås (sign.)	01.04.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAGS årsregnskap som viser et overskudd på kr 799 821. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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	Slavanger	Ålesund



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 1. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor