



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOPPERUD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

### 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: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 400 472	1 427 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 472</b>	<b>1 427 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	53 288	54 654
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	2 279 444	3 206 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 332 732</b>	<b>3 260 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-932 260</b>	<b>-1 833 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 925	42 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 925</b>	<b>42 874</b>
Annen finanskostnad		99 748	116 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 748</b>	<b>116 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 823</b>	<b>-73 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 013 083	-1 907 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 003</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	10	2 703 538	2 703 538
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 703 538</b>	<b>2 703 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 703 538</b>	<b>2 703 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		165 839	171 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 839</b>	<b>171 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 510	1 575 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 510</b>	<b>1 575 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>605 349</b>	<b>1 746 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 308 886</b>	<b>4 450 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 853 451	-840 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 853 451</b>	<b>-840 368</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 850 651</b>	<b>-837 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	4 969 470	5 079 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 969 470</b>	<b>5 079 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 969 470</b>	<b>5 079 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 067	187 799
Annen kortsiktig gjeld		0	21 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>190 067</b>	<b>208 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 159 537</b>	<b>5 288 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 308 886</b>	<b>4 450 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOPPERUD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### 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: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 948 923 998  
AL KOPPERUD III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 400 472	1 427 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 472</b>	<b>1 427 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	53 288	54 654
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	2 279 444	3 206 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 332 732</b>	<b>3 260 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-932 260</b>	<b>-1 833 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 925	42 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 925</b>	<b>42 874</b>
Annen finanskostnad		99 748	116 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 748</b>	<b>116 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 823</b>	<b>-73 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 013 083	-1 907 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 003</b>



Organisasjonsnr: 948 923 998  
AL KOPPERUD III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 703 538	2 703 538
Sum varige driftsmidler		2 703 538	2 703 538

Sum anleggsmidler		2 703 538	2 703 538
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		165 839	171 458
Sum fordringer		165 839	171 458

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 510	1 575 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 510	1 575 456

Sum omløpsmidler	8	605 349	1 746 914
------------------	---	---------	-----------

SUM EIENDELER		3 308 886	4 450 452
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 853 451	-840 368
Sum opptjent egenkapital		-1 853 451	-840 368

Sum egenkapital		-1 850 651	-837 568
-----------------	--	------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	4 969 470	5 079 155
Sum annen langsiktig gjeld		4 969 470	5 079 155



Sum langsiktig gjeld		4 969 470	5 079 155
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 067	187 799
Annen kortsiktig gjeld		0	21 066
Sum kortsiktig gjeld	8	190 067	208 865
Sum gjeld		5 159 537	5 288 019
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 308 886</b>	<b>4 450 452</b>



Organisasjonsnr: 948 923 998  
AL KOPPERUD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 157 184	1 157 184	1 157 184	1 157 184
Inndekning garasjer, P-plasser		33 120	33 120	33 120	33 120
Inndekning av finanskostnader		210 168	213 528	222 432	197 760
Andre driftsinntekter		0	23 420	10 400	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 472</b>	<b>1 427 252</b>	<b>1 423 136</b>	<b>1 388 064</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	3 278	3 278	3 278	3 606
Styrehonorar	1	48 400	47 900	50 000	48 400
Forretningsførerhonorar		74 537	74 926	74 500	77 000
Forkjøpsretts honorar BBL		7 325	7 063	14 650	7 544
Kontigent boligbyggelag		12 600	9 800	12 600	12 600
Andre lønnskostnader	7	-1 936	0	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	6 824	6 754	7 050	6 824
Vedlikehold	3	33 956	53 464	126 000	110 000
Teknisk/juridisk bistand		12 945	27 562	10 000	5 000
Innleid hjelp	11	156 751	113 229	123 000	135 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		190 683	182 344	186 000	196 000
Rehabilitering	3	1 164 086	2 130 546	10	0
Forsikring		112 988	103 986	114 000	117 000
Kommunale avgifter	4	423 400	434 163	449 000	437 700
Strøm, fyring fellesanlegg		18 330	20 538	20 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 130	0	0	0
Drift maskiner		1 648	0	0	1 700
Andre driftsutgifter	5	61 941	45 189	12 000	15 000
Bomiljø		846	0	5 600	5 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 332 732</b>	<b>3 260 741</b>	<b>1 207 688</b>	<b>1 198 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-932 260</b>	<b>-1 833 489</b>	<b>215 448</b>	<b>189 090</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 889	30 069	15 000	0
Kundeutbytte		14 036	12 805	0	11 300
Rentekostnad		99 748	116 388	123 648	80 152
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-80 823</b>	<b>-73 514</b>	<b>-108 648</b>	<b>-68 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 013 083</b>	<b>-1 907 003</b>	<b>106 800</b>	<b>120 238</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		-1 013 083	-1 907 003	0	0



## Balance

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	2 589 148	2 589 148
Andre fellesanlegg		114 390	114 390
Sum anleggsmidler		2 703 538	2 703 538
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	12 884
Andre fordringer		165 839	158 574
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		439 510	1 575 456
Sum omløpsmidler	8	605 349	1 746 914
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 308 886</b>	<b>4 450 452</b>



## Balance

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		-1 853 451	-840 368
Sum egenkapital		-1 850 651	-837 568
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	4 272 270	4 381 955
Borettsinnskudd	9	697 200	697 200
Sum langsiktig gjeld		4 969 470	5 079 155
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 067	187 799
Annen kortsiktig gjeld		0	21 066
Sum kortsiktig gjeld	8	190 067	208 865
Sum gjeld		5 159 537	5 288 019
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 308 886</b>	<b>4 450 452</b>

Gjøvik 09.04.2021  
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Arnesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eirik Moltu  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Ramseng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Sveinungsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Johansen  
Styremedlem

Kopperud 3 Borettslag 948 923 998



## Noter Kopperud 3 Borettslag orgnr: 948 923 998

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### 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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. 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.

#### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 48 400,-.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 3 278,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 854
6603 Vedlikehold elektro	10 528
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	17 147
6606 Vedlikehold felles TV-anlegg	1 281
6620 Vedlikehold utstyr	1 146
6650 Rehabilitering/påkostninger	1 164 086
<b>Sum</b>	<b>1 198 041</b>

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



## Noter Kopperud 3 Borettslag orgnr: 948 923 998

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	152 686
7762 Vannavgift	87 875
7763 Avløpsavgift	108 843
7764 Feieavgift	17 500
7765 Renovasjonsavgift	56 496
<b>Sum</b>	<b>423 400</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
6490 Containerleie	5 247
7770 Gebyr - bank	405
7790 Driftskostnader	13 817
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	42 473
<b>Sum</b>	<b>61 941</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152170769</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.10.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 381 955
Avdrag i perioden:	109 685
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 272 270</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 661 251

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152170769	28	152 581	4 272 268
Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.			

### Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5720 Lønnstilskudd/AGA refusjon	-1 936
5400 Arbeidsgiveravgift	6 824
<b>Sum</b>	<b>4 889</b>



## Noter Kopperud 3 Borettslag orgnr: 948 923 998

### Note 8 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	1 538 050	3 545 699
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 013 083	-1 907 003
Avdrag langsiktig lån	-109 685	-100 647
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 122 768</b>	<b>-2 007 649</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>415 281</b>	<b>1 538 050</b>

  

Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	165 839	171 458
Bankinnskudd og kontanter	439 510	1 575 456
Sum omløpsmidler	605 349	1 746 914
Kortsiktig gjeld	-190 067	-208 865
<b>Disponible midler</b>	<b>415 281</b>	<b>1 538 050</b>

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1967/-68 er kr 697 200,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	2 511 868	0	2 511 868	1967/-68
TV-anlegg	77 280	0	77 280	
Gatelys	114 390	0	114 390	1995
<b>Sum</b>	<b>2 703 538</b>	<b>0</b>	<b>2 703 538</b>	

### Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	113 101
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	43 650
<b>Sum</b>	<b>156 751</b>



Resultat og balanse med noter for Kopperud 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kopperud 3 Borettslag**

Styreleder	Morten Arnesen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Eirik Moltu (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Hege Johansen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Kenneth Ramseng (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Lene Sveinungsen (sign.)	09.04.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Kopperud III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert AI Kopperud III Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 013 083. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4LJED-4OCBE-ZZEJ2-A6ZP4-2ZJOWW-01V2J



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Al Kopperud III Borettslag

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Gjøvik, 12. april 2021  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4LJED-40CBE-ZZEJ2-A6ZP4-2ZJ0W-01V2J



## 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."

### Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-12 08:00:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4LJED-40CBE-ZZEU2-A62P4-2Z0VW-01VJ

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>