



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 832 933
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RÅSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kari Helen Narvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2021

### 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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	860 699	760 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 699</b>	<b>760 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	62 657	32 021
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	4 084 764	510 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 147 419</b>	<b>542 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 286 719</b>	<b>217 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 099	17 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 099</b>	<b>17 672</b>
Annen rentekostnad		171 134	104 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 134</b>	<b>104 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>155 035</b>	<b>87 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 441 757</b>	<b>130 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 441 757</b>	<b>130 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 441 754</b>	<b>130 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 441 754	130 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 441 754</b>	<b>130 589</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	11	1 144 189	1 144 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 144 189</b>	<b>1 144 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	170 085	154 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 085</b>	<b>154 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 314 274</b>	<b>1 298 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 642	3 100
Andre fordringer	13	68 796	70 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 438</b>	<b>73 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 752	5 662 090
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 983 752</b>	<b>5 662 090</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 190</b>	<b>5 735 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 399 464</b>	<b>7 034 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 949 616	-1 507 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 951 616</b>	<b>-1 509 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-4 949 616</b>	<b>-1 507 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 054 867	8 240 000
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 252 867</b>	<b>8 438 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 252 867</b>	<b>8 438 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 536	66 334
Skyldige offentlige avgifter		4 138	122
Annen kortsiktig gjeld	15	10 540	37 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 213</b>	<b>104 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 349 080</b>	<b>8 542 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 399 464</b>	<b>7 034 391</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 252 867	8 438 000



## Arsregnskap 2020 Råstad Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 631 482</b>	<b>439 815</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 441 754	130 589
Kjøp / salg anleggsmidler	1	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-185 133	5 077 156
Endringer i andre langsiktige poster	-15 619	-16 078
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 642 505</b>	<b>5 191 667</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 988 977</b>	<b>5 631 482</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 085 190	5 735 735
Kortsiktig gjeld	-96 213	-104 253
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 988 977</b>	<b>5 631 482</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Råstad Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	860 699	760 110	873 148	878 160
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>860 699</b>	<b>760 110</b>	<b>873 148</b>	<b>878 160</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>860 699</b>	<b>760 110</b>	<b>873 148</b>	<b>878 160</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	33 657	12 021	15 862	16 901
Styrehonorar	2	29 000	20 000	28 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	38 246	32 438	34 000	39 000
Kostnad eiendom/lokale	4	36 175	11 450	13 000	18 300
Kommunale avgifter/renovasjon	5	149 682	141 785	147 000	148 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 675	335	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	3 576 189	141 143	5 030 000	40 000
Revisjonshonorar	8	4 493	4 018	3 662	4 220
Forretningsførerhonorar		42 252	41 022	42 250	43 100
Andre honorar	9	86 411	2 456	2 028	2 500
Kontorkostnad		1 490	0	0	0
TV/bredbånd		66 120	66 121	66 120	66 120
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 435	0	0	0
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		64 751	58 830	64 749	68 611
Andre kostnader	10	1 845	4 657	5 138	5 543
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 147 419</b>	<b>542 275</b>	<b>5 462 809</b>	<b>508 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 286 719</b>	<b>217 835</b>	<b>-4 589 661</b>	<b>369 240</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 099	17 672	0	0
Rentekostnad		171 134	104 917	205 087	136 202
<b>Netto finansposter</b>		<b>155 035</b>	<b>87 245</b>	<b>205 087</b>	<b>136 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 441 754</b>	<b>130 589</b>	<b>-4 794 748</b>	<b>233 038</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-3 441 754	130 589	18 031	16 200
Andre overføringer		0	0	-5 000 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 441 754</b>	<b>130 589</b>	<b>-4 981 969</b>	<b>16 200</b>



## Balance 2020 Råstad Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	933 971	933 972
Påkostninger	11	210 218	210 218
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	170 085	154 466
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 314 274</b>	<b>1 298 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		32 642	3 100
Andre kortsiktige fordringer	13	1 084	6 667
Forskuddsbetalte kostnader		67 712	63 878
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 983 752	5 662 090
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 190</b>	<b>5 735 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 399 464</b>	<b>7 034 391</b>



## Balanse 2020 Råstad Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 951 616	-1 509 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 951 616</b>	<b>-1 509 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-4 949 616</b>	<b>-1 507 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	8 054 867	8 240 000
Borettsinnskudd		198 000	198 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 252 867</b>	<b>8 438 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 120	3 567
Leverandørgjeld		81 536	66 334
Skyldig off. myndigheter		4 138	122
Påløpne renter		749	33 366
Annen kortsiktig gjeld	15	2 671	864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 213</b>	<b>104 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 349 080</b>	<b>8 542 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 399 464</b>	<b>7 034 391</b>
Pantstillelser	16	8 252 867	8 438 000
Sted: _____	Dato: _____		

Kari Helen Narvesen  
Styreleder

Bjørn G. Måøy  
Styremedlem

Espen Kommedal Bruun  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Råstad Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Råstad Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	399 120	444 480
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	376 800	234 960
3609 Leie parkering	17 450	14 550
3618 Leietillegg strøm	1 209	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	66 120	66 120
<b>Sum</b>	<b>860 699</b>	<b>760 110</b>

Konto 3618 gjelder EI-bil lading.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	11 138	7 200
5129 Annen lønn fra lønssystemet	12 000	0
5150 Påløpne feriepengar	2 777	864
5400 Arbeidsgiveravgift	7 351	3 835
5405 Arb.giv.avg.feriepengar - fra lønssystemet	391	122
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	29 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>62 657</b>	<b>32 021</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0  
Borettslaget har ansatt en sesongarbeider.

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

Beløpet angitt på konto 5330 er knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	38 246	32 438
<b>Sum</b>	<b>38 246</b>	<b>32 438</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6363 Renhold renovasjonsanlegg	33 094	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	3 081	11 450
<b>Sum</b>	<b>36 175</b>	<b>11 450</b>



## Noter årsregnskap 2020 Råstad Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	149 682	141 785
<b>Sum</b>	<b>149 682</b>	<b>141 785</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 968	335
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	159	0
6552 Driftsmateriell	548	0
<b>Sum</b>	<b>5 675</b>	<b>335</b>

På konto 6500 gjelder innkjøp av høytrykkspyler.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	43 829
6602 Vedlikehold VVS	4 884	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 571 305	87 314
<b>Sum</b>	<b>3 576 189</b>	<b>141 143</b>

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

Konto 6650 gjelder det rahabilitering av utomhus/el-anlegg/div.bygning. Prosjektet løper over til år 2021.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 018
<b>Sum</b>	<b>4 493</b>	<b>4 018</b>

Inneholder revisjonskostnaden for gjeldende regnskapsår.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 497	2 456
6720 Juridisk honorar	15 438	0
6730 Teknisk honorar	67 476	0
<b>Sum</b>	<b>86 411</b>	<b>2 456</b>

På konto 6714 gjelder det kostnader knyttet til lønnsutbetaling  
På konto 6720 gjelder det advokat bistand ifm mislighold, saken er avsluttet.  
På konto 6730 gjelder det honorar ifm rehabiliterings prosjektet.



## Noter årsregnskap 2020 Råstad Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	653	0
7719 Møter, div. styret	0	2 937
7770 Betalingskostnader	987	983
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	205	212
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 845</b>	<b>4 657</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Nye dører
Anskaffelseskost pr.01.01 :	933 971	110 000	100 218
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	933 971	110 000	100 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	933 971	110 000	100 218
Anskaffelsesår :	1965	1989	1994
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 52, b.nr 130 og 133, er antatt å utgjøre kr 168 115,- av byggets verdi.

### Note 12 - Øremerkede midler

Borettslaget har to sparekontoer. Endringen i øremerkede midler er årets renteinntekter samt fast avsetning til garasjekontoen på kr 14 400,- pr. år.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 667
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 084	0
<b>Sum</b>	<b>1 084</b>	<b>6 667</b>

På konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2020



## Noter årsregnskap 2020 Råstad Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	refinansiering av eksisterende lån i Nordea
<b>Lånenummer:</b>	<b>94887160028</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	1.70 %
<b>Betingelser:</b>	innfrielse 31.12.2049
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	8 240 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 240 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	185 133
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 054 867</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	6 932 368

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160028	20	402 743	8 054 860

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	1 334	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	1 337	864
<b>Sum</b>	<b>2 671</b>	<b>864</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>
Bokført langsiktig gjeld	8 054 867
Innskuddskapital	198 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 252 867</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 144 189</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 198 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Råstad Borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 509 862	-3 441 754	-4 951 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 509 862</b>	<b>-3 441 754</b>	<b>-4 951 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 507 862</b>	<b>-3 441 754</b>	<b>-4 949 616</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Råstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Råstad Borettslag**

Styreleder	Kari Helen Narvesen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Bjørn G. Måøy (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Espen Kommedal Bruun (sign.)	10.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Råstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Råstad Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 441 754. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Råstad Borettslag

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

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

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 23. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor