



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTVEDT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Kim Søndreng Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		806 400	806 400
Sum inntekter		806 400	806 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	17 176	18 941
Annen driftskostnad	3,4,5,6	4 490 475	2 128 075
Sum kostnader		4 572 186	2 209 223
Driftsresultat		-3 765 786	-1 402 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 414	8 093
Sum finansinntekter		20 414	8 093
Annen finanskostnad		132 194	28 832
Sum finanskostnader		132 194	28 832
Netto finans		-111 780	-20 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 813 031	-1 361 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 813 031	-1 361 355
Årsresultat		-3 877 566	-1 423 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 745 735	6 745 735
Sum varige driftsmidler		6 745 735	6 745 735
Sum anleggsmidler		6 745 735	6 745 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 519	52 704
Sum fordringer		56 519	52 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 899	4 808 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 417	4 861 153
Sum omløpsmidler		608 418	4 861 153
SUM EIENDELER		7 354 152	11 606 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-335 972	3 541 594
Sum opptjent egenkapital		-335 972	3 541 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-334 772	3 542 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 100 000	6 435 702
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 000	7 935 702
Sum langsiktig gjeld		7 600 000	7 935 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 720	115 007
Annen kortsiktig gjeld		15 204	13 385
Sum kortsiktig gjeld		88 924	128 392
Sum gjeld		7 688 924	8 064 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 354 152	11 606 888
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 600 000	7 935 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527976

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSTVEDT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Kim Søndreeng Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 958 260 474
TORSTVEDT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		806 400	806 400
Sum inntekter		806 400	806 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	17 176	18 941
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	4 490 475	2 128 075
Sum kostnader		4 572 186	2 209 223
Driftsresultat		-3 765 786	-1 402 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 414	8 093
Sum finansinntekter		20 414	8 093
Annen finanskostnad		132 194	28 832
Sum finanskostnader		132 194	28 832
Netto finans		-111 780	-20 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 813 031	-1 361 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 813 031	-1 361 355
Årsresultat		-3 877 566	-1 423 562



Organisasjonsnr: 958 260 474
TORSTVEDT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

6 745 735	6 745 735
6 745 735	6 745 735

Sum anleggsmidler

6 745 735	6 745 735
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

56 519	52 704
56 519	52 704

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

551 899	4 808 449
608 417	4 861 153

Sum omløpsmidler

608 418	4 861 153
---------	-----------

SUM EIENDELER

7 354 152	11 606 888
-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
1 200	1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 8
Sum opptjent egenkapital

-335 972	3 541 594
-335 972	3 541 594

Sum egenkapital

-334 772	3 542 794
----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

6 100 000	6 435 702
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 000	7 935 702
Sum langsiktig gjeld		7 600 000	7 935 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 720	115 007
Annen kortsiktig gjeld		15 204	13 385
Sum kortsiktig gjeld		88 924	128 392
Sum gjeld		7 688 924	8 064 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 354 152	11 606 888
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 600 000	7 935 702



Organisasjonsnr: 958 260 474
TORSTVÆDT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	4 732 761	515 790	4 732 761	519 493
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 877 566	-1 423 562	-4 343 000	228 000
Fradrag for påkostninger	0	-129 530	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	6 100 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-335 702	-329 937	-335 000	-156 000
B. Årets endring disponible midler	-4 213 268	4 216 971	-4 678 000	72 000
C. Disponible midler	519 493	4 732 761	54 761	591 493

Årsoppgjør 2020 for Torstvedt Borettslag



Resultatregnskap 2020 for Torstvedt Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		806 400	806 400	806 000	806 000
Sum inntekter		806 400	806 400	806 000	806 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	1 576	2 341	2 000	2 000
Styrehonorar	2	15 600	16 600	17 000	16 000
Revisjonshonorar	3	4 440	4 356	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		32 334	31 710	33 000	33 000
Kontingent LABO / NBBL		4 764	4 740	5 000	5 000
Vedlikehold	4	4 226 329	1 831 290	4 560 000	72 000
Kabel-tv og bredbånd		64 536	62 208	65 000	67 000
Forsikring		29 611	26 916	30 000	32 000
Kommunale avgifter	5	111 476	114 864	119 000	123 000
Energi og strøm		32 614	37 508	38 000	35 000
Andre driftskostnader	6	48 907	76 691	75 000	83 000
Sum kostnader		4 572 186	2 209 223	4 948 000	473 000
Driftsresultat		-3 765 786	-1 402 823	-4 142 000	333 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 414	8 093	2 000	1 000
Rentekostnader		132 194	28 832	203 000	106 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-111 780	-20 739	-201 000	-105 000
Årsresultat		-3 877 566	-1 423 562	-4 343 000	228 000

Årsoppgjør 2020 for Torstvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Torstvedt Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	6 600 000	6 600 000
Rehabilitering	7	145 735	145 735
Sum anleggsmidler		6 745 735	6 745 735
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 469	52 507
Andre fordringer		50	197
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		551 899	4 808 449
Sum omløpsmidler		608 417	4 861 153
SUM EIENDELER		7 354 152	11 606 888

Årsoppgjør 2020 for Torstvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Torstvedt Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opp tjent egenkapital	8	3 541 594	3 541 594
Årets resultat	8	-3 877 566	0
Sum opptjent egenkapital		-334 772	3 542 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	6 100 000	6 435 702
Borettsinnskudd	10	1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		7 600 000	7 935 702
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 784	0
Leverandørgjeld		73 720	115 007
Påløpte renter		1 375	9 829
Annen kortsiktig gjeld		3 045	3 556
Sum kortsiktig gjeld		88 924	128 392
Sum gjeld		7 688 924	8 064 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 354 152	11 606 888
Pantestillelser	11	7 600 000	7 935 702

Larvik, 31.12.2020

Årsoppgjør 2020 for Torstvedt Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Torstvedt Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	2 200	2 341
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-624	0
Sum	1 576	2 341

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 15 600,-.



Noter til regnskapet 2020 for Torstvedt Borettslag

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 440,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold elektro	6 118	8 180
Vedlikehold uteanlegg	3 950	0
Vedlikehold garasjer/parkering	269 801	45 510
Rehabiliteringsprosjekt	3 946 461	1 777 600
Sum	4 226 329	1 831 290

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innkjøp av inventar og utstyr	3 469	0
Snørydding/sandstrøing	11 063	35 881
Hage/plenklipping	20 125	21 944
Skadedyrkontroll	6 566	10 938
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	150	0
Gaver, fradragsberettiget	460	0
Premie sikringsordning	765	755
Generalforsamling	3 970	3 260
Kurs for tillitsvalgte	0	1 100
Bank- og betalingsgebyr	2 339	2 813
Sum	48 907	76 691

Årsoppgjør 2020 for Torstvedt Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Torstvedt Borettslag

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	6 600 000
2007 - Uteplass	16 205
2019 - Galvanisert flettverksgjerde	129 530
Bokført verdi 31.12	6 745 735

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 541 594	4 965 156
+/- Årets resultat	-3 877 566	-1 423 562
Sum egenkapital pr 31.12	-334 772	3 542 794

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken
Formål:	Utvendig rehab.	
Lånenummer:	25107709005	11968767
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1999
Rentesats:	1.65 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	27.06.2050	31.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 100 000	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	6 100 000	335 702
Avdrag i perioden:	0	335 702
Lånesaldo 31.12:	6 100 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 262 597	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	508 333	6 099 996

Årsoppgjør 2020 for Torstvedt Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Torstvedt Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	1 500 000	1 500 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 500 000	1 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 7 600 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 6 745 735,-.



Resultat og balanse med noter for Torstvedt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torstvedt Borettslag

Styreleder	Kim Søndreeng Johansen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Jo Øyvind Jespersen (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Ann-Kristin Carlsen (sign.)	19.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torstvedt Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Torstvedt Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 877 566. 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knanvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnrøkke#: U6VK6-AMZEJ-W84XS-TO4UJ-EKSAC-QH4MG



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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Larvik, 24. februar 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-24 10:49:23Z

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: U6VK6-AMZEJ-W84XS-TO4UJ-EKSAC-QH4M6

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>