



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Magnus Rommetveit Staveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	782 478	953 580
Sum inntekter		782 478	953 580
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	443 166	789 986
Sum kostnader		443 167	789 986
Driftsresultat		339 311	163 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	1 810
Sum finansinntekter		184	1 810
Annen rentekostnad		107 264	130 986
Sum finanskostnader		107 264	130 986
Netto finans		107 080	129 177
Ordinært resultat før skattekostnad		232 232	34 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 232	34 418
Årsresultat		232 232	34 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 232	34 417
Sum overføringer og disponeringer		232 232	34 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 451 007	6 451 007
Sum varige driftsmidler		6 451 007	6 451 007
Sum anleggsmidler		6 451 007	6 451 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 850
Andre fordringer		145 266	138 866
Sum fordringer		145 266	146 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 172	140 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 172	140 317
Sum omløpsmidler		350 438	287 033
SUM EIENDELER		6 801 444	6 738 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 055 494	823 263
Sum opptjent egenkapital		1 054 194	821 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	1 055 494	823 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 622 843	4 793 724
Øvrig langsiktig gjeld		962 000	962 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 584 843	5 755 724
Sum langsiktig gjeld		5 584 843	5 755 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 432	150 415
Annen kortsiktig gjeld	11	1 674	8 638
Sum kortsiktig gjeld		161 107	159 053
Sum gjeld		5 745 950	5 914 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 801 444	6 738 039
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 584 843	5 755 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307068

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Magnus Rommetveit Staveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	782 478	953 580
Sum inntekter		782 478	953 580
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	443 166	789 986
Sum kostnader		443 167	789 986
Driftsresultat		339 311	163 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	1 810
Sum finansinntekter		184	1 810
Annen rentekostnad		107 264	130 986
Sum finanskostnader		107 264	130 986
Netto finans		107 080	129 177
Ordinært resultat før skattekostnad		232 232	34 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 232	34 418
Årsresultat		232 232	34 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 232	34 417
Sum overføringer og disponeringer		232 232	34 417



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 6 451 007 6 451 007
Sum varige driftsmidler 6 451 007 6 451 007

Sum anleggsmidler 6 451 007 6 451 007

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 7 850
Andre fordringer 145 266 138 866
Sum fordringer 145 266 146 716

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 205 172 140 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 205 172 140 317

Sum omløpsmidler 350 438 287 033

SUM EIENDELER 6 801 444 6 738 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 300 1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 055 494 823 263
Sum opptjent egenkapital 1 054 194 821 963

Sum egenkapital 13 1 055 494 823 263

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 4 622 843 4 793 724



Øvrig langsiktig gjeld		962 000	962 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 584 843	5 755 724
Sum langsiktig gjeld		5 584 843	5 755 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 432	150 415
Annen kortsiktig gjeld	11	1 674	8 638
Sum kortsiktig gjeld		161 107	159 053
Sum gjeld		5 745 950	5 914 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 801 444	6 738 039
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 584 843	5 755 724



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

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



Årsregnskap 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	127 980	249 477
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	232 232	34 417
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-170 880	-155 914
B. Årets endring disponible midler	61 351	-121 497
C. Disponible midler	189 331	127 980
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	350 438	287 033
Kortsiktig gjeld	-161 107	-159 053
C. Disponible midler	189 331	127 980

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	782 478	953 580	798 000	766 000
Sum leieinntekt		782 478	953 580	798 000	766 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		782 478	953 580	798 000	766 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	32 995	51 648	57 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	3	23 120	32 850	24 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	151 426	140 255	152 000	154 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	3 000	0
Reparasjon og vedlikehold	5	13 592	356 934	45 000	18 000
Revisjonshonorar	6	4 246	4 210	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 517	66 522	69 000	70 000
Andre honorar	7	3 656	381	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	299	1 000	0
TV/bredbånd		44 852	44 045	45 000	46 000
Kontingent og gaver		3 900	3 900	4 000	4 000
Forsikring		94 812	87 834	95 000	101 000
Andre kostnader	8	2 050	1 108	1 000	1 000
Sum kostnad		443 167	789 986	503 000	466 000
Driftsresultat		339 311	163 594	295 000	300 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		184	1 810	2 000	1 000
Rentekostnad		107 264	130 986	143 000	85 000
Netto finansposter		107 080	129 177	141 000	84 000
Årsresultat		232 232	34 417	154 000	216 000
Overført til/fra annen egenkapital		232 232	34 417	0	0
SUM OVERFØRINGER		232 232	34 417	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	3 471 570	3 471 570
Påkostninger	9	2 979 437	2 979 437
Sum anleggsmidler		6 451 007	6 451 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	7 850
Forskuddsbetalte kostnader		145 266	138 866
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		205 172	140 317
Sum omløpsmidler		350 438	287 033
SUM EIENDELER		6 801 444	6 738 039



Balanse 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 054 194	821 963
Sum opptjent egenkapital		1 054 194	821 963
Sum egenkapital	13	1 055 494	823 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 622 843	4 793 724
Borettsinnskudd		962 000	962 000
Sum langsiktig gjeld		5 584 843	5 755 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 432	150 415
Påløpne renter		467	788
Annen kortsiktig gjeld	11	1 207	7 850
Sum kortsiktig gjeld		161 107	159 053
Sum gjeld		5 745 950	5 914 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 801 444	6 738 039
Pantstillelser	12	5 584 843	5 755 724
Sted: _____	Dato: _____		

Magnus Rommetveit Staveland
Styreleder

Kristiane Heimstad
Styremedlem

Ida Reiersen Berget
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

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 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	501 096	671 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	115 350	122 070
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	166 032	160 410
Sum	782 478	953 580

Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	32 995	51 648
Sum	32 995	51 648

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	18 744	18 464
6364 Matteleie	2 656	2 272
6392 Avfallshåndtering	0	4 614
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 720	7 500
Sum	23 120	32 850

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	151 426	140 255
Sum	151 426	140 255

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 665	5 144
6644 Fasade/balkonger	0	302 218
6648 Vedlikehold dører og porter	5 927	49 573
Sum	13 592	356 934

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 6 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 246	4 210
Sum	4 246	4 210

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 656	381
Sum	3 656	381

Konto 6714 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt for 2019 og 2020.

Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling	970	0
7770 Betalingskostnader	929	962
7773 Omkostninger innkreving	151	146
Sum	2 050	1 108

Note 9 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Påk. bygg, takterasse	Påk bygg , brannprosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 471 570	550 000	2 429 437
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 471 570	550 000	2 429 437
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 471 570	550 000	2 429 437
Anskaffelsesår :	1980	2007	2011
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586846

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 498 kvm. G.nr 217, b.nr 272. Byggeår er 1900. Rehabilert i 1983/86. Da det ikke foreligger egen oversikt over tomteverdien, anslås denne å utgjøre 18 % av kr 3.471.570,-, kr 624.883,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering		Refinansier lån i Usbl
Låne nummer:	12135463211	12123405062	12118263470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2010
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.03.2042	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	2 972 726	272 300
Lånesaldo 01.01:	2 143 912	2 440 683	209 129
Avdrag i perioden:	75 185	86 800	8 896
Lånesaldo 31.12:	2 068 727	2 353 883	200 233
Saldo 5 år frem i tid:	1 658 134	1 879 986	151 893

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118263470	10	20 023	200 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123405062	1	237 663	237 663
	1	228 146	228 146
	3	212 562	637 686
	2	190 075	380 150
	1	183 455	183 455
	2	167 800	335 600
	1	123 181	123 181
	1	116 278	116 278
	1	111 725	111 725
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135463211	1	208 872	208 872
	1	200 507	200 507
	3	186 812	560 436
	2	167 049	334 098
	1	161 231	161 231
	2	147 472	294 944
	1	108 258	108 258
	1	102 192	102 192
	1	98 190	98 190

Lån i DnB Boligkreditt nr.1211 82 63470 ble tatt opp 09.11.10 til utbygging av takterasser.

Lån i DnB Boligkreditt nr. 1212 34 05062 ble tatt opp 02.07.12 for bl.a. ferdigstillelse av brannprosjekt og refinansiering av lån nr. 1212 06 75654

Lån i DnB Boligkreditt nr. 1213.54.63211 ble tatt opp 16.11.17 ifm fasaderehabilitering.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 207	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 850
Sum	1 207	7 850

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 622 843
Innskuddskapital	962 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 584 843
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 451 007

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Tinglyst og bokført borettsinnskudd er på kr 962 000.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	821 963	232 231	1 054 194
Sum opptjent egenkapital	821 963	232 231	1 054 194
Sum egenkapital	823 263	232 231	1 055 494



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schwensensgt 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schwensensgt 10

Styreleder	Magnus Rommetveit Staveland (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Kristiane Heimstad (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ida Reiersen Berget (sign.)	07.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schwensens gate 10

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schwensens gate 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 232 232. 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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Schwensens gate 10

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor