

Årsregnskap 2018 Borettslaget Hasle Torg I

Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 517 005	1 776 451
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 972 698	7 411 006
Tilbakeføring av avskrivning	13 617	16 600
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 813 641	-7 504 291
Endringer i andre langsiktige poster	1 177 608	-182 763
B. Årets endring disponible midler	350 281	-259 447
C. Disponible midler	1 867 286	1 517 005
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 863 374	2 317 314
Kortsiktig gjeld	-996 088	-800 310
C. Disponible midler	1 867 286	1 517 005

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

Resultatregnskap 2018 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 198 490	11 695 138	14 179 409	12 477 250
Sum leieinntekt		12 198 490	11 695 138	14 179 409	12 477 250
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	54 435	0	0
Diverse inntekt		0	200	0	0
Sum annen inntekt		0	54 635	0	0
Sum inntekt		12 198 490	11 749 774	14 179 409	12 477 250
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	39 229	28 300	28 200
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	13 617	16 600	20 000	13 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 131 787	967 620	950 000	1 150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	383 706	387 950	316 000	364 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	701 156	646 600	700 000	763 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	10 875	10 875	11 000	11 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 302	32 591	18 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	802 857	909 804	876 000	817 000
Revisjonshonorar	10	8 496	8 496	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		158 352	154 644	155 000	162 000
Andre honorar	11	141 950	157 431	65 000	95 000
Kontorkostnad		13 659	16 505	13 000	9 500
TV/bredbånd		319 254	301 418	312 400	333 000
Forsikring		431 198	402 849	423 000	443 000
Andre kostnader	12	8 682	5 876	4 000	4 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	131 570	0	0	0
Sum kostnad		4 497 660	4 258 488	4 098 700	4 410 200
Driftsresultat før IN		7 700 830	7 491 286	10 080 709	8 067 050
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	1 689 419	1 534 467	0	0
Driftsresultat etter IN		9 390 249	9 025 753	10 080 709	8 067 050
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 066	58 552	30 000	40 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	4 209	3 860	0	0
Rentekostnad		1 477 827	1 677 158	2 000 000	1 549 000
Netto finansposter		1 417 551	1 614 746	1 970 000	1 509 000
Årsresultat		7 972 698	7 411 006	8 110 709	6 558 050
Overført til/fra annen egenkapital		7 972 698	7 411 006	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 972 698	7 411 006	0	0

Balance 2018 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	196 545 724	196 545 724
Andeler anleggsmiddel i sameie		57 880	185 241
Andre driftsmidler	13	139 571	153 187
Sum anleggsmidler		196 743 175	196 884 152
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		129 237	83 711
Kundefordringer		147 365	127 556
Andre kortsiktige fordringer	14	248 596	22 828
Forskuddsbetalte kostnader		155 203	138 884
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		5 000	5 000
Innestående bank		2 177 973	1 939 336
Sum omløpsmidler		2 863 374	2 317 314
SUM EIENDELER		199 606 549	199 201 467

Balanse 2018 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 016 981	39 044 284
Sum opptjent egenkapital		47 016 981	39 044 284
Sum egenkapital	18	47 028 081	39 055 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	93 882 985	102 696 626
Borettsinnskudd		29 328 941	29 328 941
IN nedbetalt fellesgjeld	15	28 370 453	27 320 206
Sum langsiktig gjeld		151 582 379	159 345 773
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 096	12 873
Leverandørgjeld		343 795	235 966
Skyldig off. myndigheter		0	179
Påløpne renter		337 511	410 984
Annen kortsiktig gjeld	16	310 686	140 309
Sum kortsiktig gjeld		996 088	800 310
Sum gjeld		152 578 467	160 146 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 606 549	199 201 467
Pantstillelser	17	151 582 379	159 345 773

Sted: _____

Dato: _____

Anders Lie
Styreleder

Nora Maria Rognstad
Styremedlem

Jon Olav Bjørke
Styremedlem

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 skattetrekkskonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 306 456	2 794 470
3617 Leieinntekter diverse I	70 596	70 596
3618 Leietillegg strøm	1 259 376	1 064 220
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 508 160	1 662 369
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	6 053 902	6 103 483
Sum	12 198 490	11 695 138

Konto 3617 Leieinntekter diverse I er inntekter til miljøfond.

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2018	2017
3987 Netto overskudd driftssameie	0	54 435
6394 Netto underskudd driftssameie	131 570	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	4 209	3 860
Sum	127 361	-58 296

Borettslaget Hasle Torg I og Borettslaget Hasle Torg II eier en ideell 1/2-del hver i Hasle Torg Garasjesameie som består av garasje med parkeringsplasser og boder.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2018	2017
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	1 800
5150 Påløpne feriepenger	0	216
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	0	3 717
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	29 073
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	30
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	239 229

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	238 960	219 038
6260 Fjernvarme	892 827	748 582
Sum	1 131 787	967 620

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2018	2017
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	129 375	124 820
6340 Heisalarm	7 175	7 048
6360 Annet renhold	59 886	49 156
6361 Fast renhold	83 602	86 925
6362 Skadedyrutryddelse	71 756	70 791
6364 Matteleie	21 809	12 006
6390 Andre driftskostnader	1 869	0
6391 Snømåking/strøing	0	13 406
6392 Containerleie/tømming	5 429	5 691
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	2 805	18 107
Sum	383 706	387 950

Note 6 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Kommunale avgifter	701 156	646 600
Sum	701 156	646 600

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2018	2017
6420 Lisenskostnader	10 875	10 875
Sum	10 875	10 875

Konto 6420 Lisenskostnader er årslisens for Webhotell og for bevar vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2018	2017
6540 Inventar	955	5 438
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 000	6 701
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 751	19 800
6552 Driftsmateriell	0	652
6582 Programvarekostnad	596	0
Sum	12 302	32 591

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2018	2017
6601 Vedlikehold bygg	7 538	0
6602 Vedlikehold VVS	61 218	75 066
6603 Vedlikehold elektro	34 958	100 894
6611 Vedlikehold heiser	149 607	89 958
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 625	8 242
6617 Vedlikehold brannvernustyr	206 982	213 809
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	187 325	284 642
6630 Egenandel forsikring	15 125	0
6641 Malerarbeider	0	61 123
6642 Snekkerarbeid	0	1 894
6643 Glassarbeid/Vindu	9 360	37 699
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	59 982	3 125
6648 Vedlikehold dører og porter	65 577	30 542
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	2 813
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 561	0
Sum	802 857	909 804

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2018	2017
6700 Revisjonshonorar	8 496	8 496
Sum	8 496	8 496

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon:

Note 11 - Andre honorar

	2018	2017
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	33 128	32 684
6720 Juridisk honorar	-7 469	9 000
6730 Teknisk honorar	36 660	50 347
6750 Vakthold	79 631	65 400
Sum	141 950	157 431

Note 12 - Andre kostnader

	2018	2017
7718 Fellesarrangement	2 970	30
7719 Møter, div. styret	873	672
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	995
7770 Betalingskostnader	1 189	1 073
7773 Omkostninger innkreving	1 039	932
7790 Andre kostnader	0	-1
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	2 581	2 174
7796 Tomgangsleie vedlikehold	30	0
Sum	8 682	5 876

Note 13 - Varige driftsmidler

	Møbler	TS1000 - kortleseranlegg	Brannalarm	TS1000 kortlås og brikker	Overvåkningska	Boligeiendom inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 950	59 125	204 250	24 137	78 294	196 545 724
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 950	59 125	204 250	24 137	78 294	196 545 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	86 950	59 125	64 679	24 137	78 294	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	139 571	0	0	196 545 724
Årets avskrivninger :	0	0	13 617	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2014	2014	2014	2009	2006
Antatt levetid i år :	3	3	15	3	5	

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenr. 79854404.

Borettslaget eier tomten, gnr 127, bnr 85, seksjon 1. Verdien utgjør kr 35.378.230,- av byggets verdi.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
1542 Mellomregning BBL Finans	12 266	13 400
1570 Andre kortsiktige fordringer	236 330	9 428
Sum	248 596	22 828

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra BBL-Finans for 2018 kr 3.235, avsatt refusjon for advokatutgifter i tvangssalg sak kr 50.029, forskudd til medhjelper i tvangssalg sak kr 20.752 og avsatt inntekt fjernvarme desember 2018, fakturert i 2019 kr 162.314.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114974470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.413 %
Beregnet innfridd:	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	169 295 896
Lånesaldo 01.01:	102 696 626
Avdrag i perioden:	8 813 641
Lånesaldo 31.12:	93 882 985
Saldo 5 år frem i tid:	62 461 840
Andelssaldo 01.01:	27 320 206
Innbetalt IN i perioden:	2 739 666
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 689 419
Andelssaldo 31.12:	28 370 453
Sum pantegjeld for lån:	122 253 438

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114974470	1	1 619 148	1 619 148
	1	1 466 757	1 466 757
	6	1 447 708	8 686 248
	1	1 358 236	1 358 236
	1	1 352 465	1 352 465
	1	1 336 302	1 336 302
	5	1 314 367	6 571 835
	11	1 238 172	13 619 892
	1	1 156 016	1 156 016
	8	1 123 879	8 991 032
	1	1 107 339	1 107 339
	1	1 086 834	1 086 834
	1	1 082 131	1 082 131
	1	1 003 621	1 003 621
	1	982 267	982 267
	1	977 648	977 648
	8	971 489	7 771 912
	1	953 021	953 021
	1	946 264	946 264
	1	941 090	941 090
	6	933 391	5 600 346
	1	899 321	899 321
	1	872 594	872 594
	1	866 277	866 277
	1	811 703	811 703
	2	781 001	1 562 002
	9	761 952	6 857 568
	1	738 904	738 904
	1	731 192	731 192

Langsiktig gjeld

1	731 156	731 156
1	730 422	730 422
1	694 608	694 608
10	685 757	6 857 570
1	668 645	668 645
1	621 482	621 482
1	557 804	557 804
1	396 895	396 895
1	362 278	362 278
1	174 452	174 452
1	133 143	133 143
1	4 573	4 573

Annuitetslån nr. 11497447 i Husbanken over 25 år. Utbetalingsdato 31.07.2007. 4 terminer pr. år, 5 års avdragsfrihet.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
2937 Påløpte energikostnader	308 808	117 317
2979 Andre forskudd	0	162
2980 Andre påløpte kostnader	0	22 117
2997 IN konto betalinger	1 879	712
Sum	310 686	140 309

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2018
Bokført langsiktig gjeld	122 253 438
Innskuddskapital	29 328 941
Boligselskapets pantesikrede gjeld	151 582 379
Bokført verdi av pantsatt eiendom	196 545 724

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 29.328.841,-.

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11 100	0	11 100
Sum innskutt egenkapital	11 100	0	11 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	39 044 284	7 972 697	47 016 981
Sum opptjent egenkapital	39 044 284	7 972 697	47 016 981
Sum egenkapital	39 055 384	7 972 697	47 028 081

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hasle Torg I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hasle Torg I

23.04.2019	Nora Maria Rognstad (Styremedlem)
23.04.2019	Jon Olav Bjørke (Styremedlem)
23.04.2019	Anders Lie (Styreleder)



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hasle Torg I

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Hasle Torg Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 972 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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, 25. april 2019
 KPMG AS



Øyvind Skorgevik
 Statsautorisert revisor