



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 380 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKROSA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Heidi Elin Anzjøn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 760	0
Annen driftsinntekt		65 000	0
Sum inntekter		96 760	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	19 901	0
Sum kostnader		19 901	0
Driftsresultat		76 859	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	0
Sum finansinntekter		9	0
Annen rentekostnad		19 652	0
Sum finanskostnader		-19 643	0
Netto finans		-19 643	0
Ordinært resultat før skattekostnad		57 216	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 216	0
Årsresultat		57 216	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	22 425 000	0
Sum varige driftsmidler		22 425 000	0
Sum anleggsmidler		22 425 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	23 820	0
Andre fordringer	6	66 578	0
Sum fordringer		90 398	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 290	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 290	0
Sum omløpsmidler		100 688	0
SUM EIENDELER		22 525 688	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	7	40 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		57 216	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		97 216	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	22 400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 400 000	0
Sum langsiktig gjeld	10	22 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 950	0
Annen kortsiktig gjeld		24 522	0
Sum kortsiktig gjeld		28 472	0
Sum gjeld		22 428 472	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 525 688	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557963

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 380 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKROSA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Heidi Elin Anzjøn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 925 380 288
MARKROSA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 760	0
Annen driftsinntekt		65 000	0
Sum inntekter		96 760	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	19 901	0
Sum kostnader		19 901	0
Driftsresultat		76 859	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	0
Sum finansinntekter		9	0
Annen rentekostnad		19 652	0
Sum finanskostnader		-19 643	0
Netto finans		-19 643	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 216	0
Årsresultat		57 216	0



Sum langsiktig gjeld	10	22 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 950	0
Annen kortsiktig gjeld		24 522	0
Sum kortsiktig gjeld		28 472	0
Sum gjeld		22 428 472	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 525 688	0



Organisasjonsnr: 925 380 288
MARKROSA II 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



Disponible midler Markrosa II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	57 216	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-22 425 000	0
Opptak langsiktig gjeld	15 680 000	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	6 720 000	0
Inn/utbetaling innskudd	40 000	0
B. Årets endring disponible midler	72 216	0
C. Disponible midler UB	72 216	0
Omløpsmidler	100 688	0
- Kortsiktig gjeld	28 472	0
C. Disponible midler	72 216	0

Markrosa II Borettslag



Resultat Markrosa II Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		12 480	0	11 376	273 020
Renter		15 048	0	15 048	329 280
TV/Internett		4 232	0	4 232	50 784
Andre driftsinntekter		65 000	0	0	0
Sum inntekter		96 760	0	30 656	653 084
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		6 095	0	250	6 000
Forretningsførerhonorar		1 200	0	1 200	28 800
Vedlikehold	1	0	0	208	5 000
TV/Internett		0	0	4 232	50 784
Forsikring	2	2 215	0	1 208	29 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	21	500
Kontingenter		0	0	130	3 120
Kommunale avgifter	3	0	0	5 859	140 600
Andre driftsutgifter	4	10 391	0	833	20 000
Sum driftskostnader		19 901	0	13 941	283 804
Driftsresultat		76 859	0	16 715	369 280
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9	0	0	0
Rentekostnad		19 652	0	15 048	329 280
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-19 643	0	-15 048	-329 280
Resultat som overføres fri egenkapital		57 216	0	1 667	40 000

Markrosa II Borettslag



Balanse Markrosa II Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 10	1 025 000	0
Bygninger	5, 10	21 400 000	0
Sum anleggsmidler		22 425 000	0
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	23 820	0
Andre kortsiktige fordringer	6	66 578	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		10 290	0
Sum omløpsmidler		100 688	0
SUM EIENDELER		22 525 688	0

Markrosa II Borettslag



Balanse Markrosa II Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	40 000	0
Årets resultat		57 216	0
Sum egenkapital		97 216	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	15 680 000	0
Borettsinnskudd	9	6 720 000	0
Sum langsiktig gjeld	10	22 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 950	0
Annen kortsiktig gjeld		24 522	0
Sum kortsiktig gjeld		28 472	0
SUM GJELD		22 428 472	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 525 688	0

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Heidi Elin Anzjøn
Leder

Mona Karin Hegdahl
Styremedlem

Roger Grande
Styremedlem

Markrosa II Borettslag



Noter 2020 Markrosa II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2020	2019
Bygget er ikke vedlikeholdt i året, da dette ble innflyttet ultimo 2020		

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	2 215	0
Sum	2 215	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
--	------	------

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Bankgebyr	521	0
Andre kostnader	9 870	0
Sum	10 391	0

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	1 025 000	21 400 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 025 000	21 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 025 000	21 400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 1 025 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger

Noter



Noter 2020 Markrosa II Borettslag

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	23 820	0
Andre kortsiktige fordringer	40 000	0
Forskuddsbetalt	26 578	0
Sum	90 398	0

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 7 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 40 000

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841552471
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	pt
Beregnet innfridd:	31.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	15 680 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	15 680 000
Lånesaldo 31.12:	15 680 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 680 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	2 065 000	8 260 000
	4	1 855 000	7 420 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841552471 har første avdrag 31.01.2031 med kr 32 349	4	2 065 000	4 260
	4	1 855 000	3 827

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 720 000	0
Sum	6 720 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.22 400 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 22 425 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Markrosa II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Markrosa II Borettslag

Styreleder	Heidi Elin Anzjøn (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Roger Grande (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Mona Karin Hegdahl (sign.)	29.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Markrosa II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markrosa II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 57 216, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Markrosa II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markrosa II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 57 216, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor