



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKARPSNO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Tommy Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	384 192	384 000
Sum inntekter		384 192	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 537	10 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	2 514	2 514
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	256 334	263 801
Sum kostnader		272 385	276 822
Driftsresultat		111 807	107 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	383	741
Sum finanskostnader	11	22 440	31 355
Netto finans		-22 057	-30 614
Ordinært resultat før skattekostnad		111 807	107 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 807	107 177
Årsresultat		89 750	76 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 750	76 564
Sum overføringer og disponeringer		89 750	76 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 17	665 583	665 583
Maskiner og anlegg	14	8 590	11 104
Sum varige driftsmidler		674 173	676 687
Sum anleggsmidler		674 173	676 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 126	0
Sum fordringer		56 126	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 603	135 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 603	135 004
Sum omløpsmidler		198 729	135 004
SUM EIENDELER		872 902	811 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-489 439	-566 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-398 889	-488 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	1 062 562	1 138 772
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	148 000	148 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 210 562	1 286 772
Sum langsiktig gjeld		1 210 562	1 286 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 590	13 467
Skyldige offentlige avgifter		19	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	620	91
Sum kortsiktig gjeld		61 229	13 558
Sum gjeld		1 271 791	1 300 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 902	811 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413372

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKARPSNO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Tommy Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	384 192	384 000
Sum inntekter		384 192	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 537	10 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	2 514	2 514
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	256 334	263 801
Sum kostnader		272 385	276 822
Driftsresultat		111 807	107 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	383	741
Sum finanskostnader	11	22 440	31 355
Netto finans		-22 057	-30 614
Ordinært resultat før skattekostnad		111 807	107 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 807	107 177
Årsresultat		89 750	76 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 750	76 564
Sum overføringer og disponeringer		89 750	76 564



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,17	665 583	665 583
Maskiner og anlegg	14	8 590	11 104
Sum varige driftsmidler		674 173	676 687

Sum anleggsmidler		674 173	676 687
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		56 126	0
Sum fordringer		56 126	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 603	135 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 603	135 004

Sum omløpsmidler		198 729	135 004
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		872 902	811 691
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-489 439	-566 003
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	15	-398 889	-488 639
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	1 062 562	1 138 772
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	148 000	148 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 210 562	1 286 772



Sum langsiktig gjeld		1 210 562	1 286 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 590	13 467
Skyldige offentlige avgifter		19	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	620	91
Sum kortsiktig gjeld		61 229	13 558
Sum gjeld		1 271 791	1 300 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 902	811 691



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

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 AL Skarpsno Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	384 192	384 192	384 000	412 992
Sum inntekter		384 192	384 192	384 000	412 992
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 537	510	508	510
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	5 265	5 038	4 663	5 128
Forretningsførerhonorar		33 900	33 894	32 748	34 894
Drift og vedlikehold	5	19 043	17 100	6 408	17 500
Forsikringsskader	6	0	0	10 000	0
Forsikring	7	40 072	40 090	36 466	42 469
Kontingenter		2 658	2 916	2 916	2 916
Eiendomsavgift og renovasjon	8	128 252	129 838	125 247	129 188
Andre driftskostnader	9	27 144	45 700	45 353	50 600
Avskrivninger	14	2 514	2 514	2 514	2 514
Sum kostnader		272 385	287 600	276 822	295 719
Driftsresultat		111 807	96 592	107 178	117 273
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	383	360	741	80
Finanskostnader	11	22 440	29 647	31 355	16 000
Resultat finansposter		-22 057	-29 287	-30 614	-15 920
Årets resultat		89 750	67 305	76 564	101 353
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		89 750	0	76 564	0
Sum disponeringer		89 750	0	76 564	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		121 447	121 447	113 512	137 501
Periodens resultat		89 750	67 305	76 564	101 353
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 514	2 514	2 514	2 514
Avdrag på lån		-76 210	-69 055	-71 144	-78 500
Endring i disponible midler		16 054	764	7 935	25 367
Sum disponible midler		137 501	122 211	121 447	162 868



Balanse desember 2020 AL Skarpsno Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 17	589 637	589 637
Tomter	13, 17	75 946	75 946
Andre fellesanlegg	14	8 590	11 104
Sum varige driftsmidler		674 173	676 687
Sum anleggsmidler		674 173	676 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		56 126	0
Sum fordringer		56 126	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		142 603	135 004
Sum bankinnskudd og kontanter		142 603	135 004
Sum omløpsmidler		198 729	135 004
SUM EIENDELER		872 902	811 691

AL Skarpsno Borettslag



Balanse desember 2020 AL Skarpsno Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-489 439	-566 003
Årets endringer i egenkapital		89 750	76 564
Sum egenkapital 31.12	15	-398 889	-488 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	1 062 562	1 138 772
Borettsinnskudd	16, 17	148 000	148 000
Sum langsiktig gjeld		1 210 562	1 286 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 590	13 467
Skyldig off. myndigheter		19	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		375	0
Påløpne renter		42	91
Påløpne avdrag	17, 18	203	0
Sum kortsiktig gjeld		61 229	13 558
Sum gjeld		1 271 791	1 300 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 902	811 691

31.12.20

AL Skarpsno Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tommy Killi
Styreleder

Jimmy Klausen
Styremedlem

Wenche Hågbo
Styremedlem

AL Skarpsno Borettslag



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	285 600	285 600	384 000	318 432
Renter lån	29 568	29 568	0	16 032
Avdrag lån	69 024	69 024	0	78 528
Sum	384 192	384 192	384 000	412 992

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	3 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	375	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	143	510	508	510
Arb.g.avgift avs. feriepenger	19	0	0	0
Sum	3 537	510	508	510

Borettslaget har ingen ansatte, og lønn er utbetalt for utført malingsarbeid i borettslaget ihht avtale og medgått tid. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	10 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	10 000	0	10 000
Sum	10 000	10 000	10 000	10 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 265	5 038	4 663	5 128
Sum	5 265	5 038	4 663	5 128

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	10 000
Vedlikehold bygg	0	10 000	0	0
Vvs	8 750	0	0	0
Utvendig anlegg	0	0	274	0
Malingsarbeid	10 293	7 100	6 134	7 500
Sum	19 043	17 100	6 408	17 500

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

Note 6 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-12 125	0
Kostnad forsikringskade	0	0	22 125	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	39 688	39 690	0	42 069
Forsikring bygninger	0	0	36 082	0
Premie sikringsfond	0	400	384	0
Premie sikringsfond	384	0	0	400
Sum	40 072	40 090	36 466	42 469

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	87 763	91 263	6 225	86 675
Eiendoms- og festeavgift	40 489	38 575	0	42 513
Eiendomsskatt	0	0	37 818	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	81 203	0
Sum	128 252	129 838	125 247	129 188

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Leie parkering	0	0	3 500	0
Andre leiekostnader	3 000	0	0	5 000
Snøbrøyting/sandstrøing	17 930	39 900	39 619	35 000
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	2 400
Drivstoff	228	0	0	0
Parkeringsleie	3 500	0	0	0
Bank og kortgebyr	136	100	135	200
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	850	0	599	6 500
Sum	27 144	45 700	45 353	50 600

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	383	360	741	80
Sum	383	360	741	80

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	70	56	0
Pantegjeldsrenter	22 440	29 577	31 299	16 000
Sum	22 440	29 647	31 355	16 000

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1969				558 437
Kabel-tv 1992				31 200
Bokført verdi pr. 31.12.				589 637

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Ingen andeler ble solgt i 2020.

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 75 946

Tomten er kjøpt i 1969.

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 14 - Andre fellesanlegg

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 472
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 590
Årets avskrivninger :	2 514
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 15 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-489 439	-566 003
Årets endringer i egenkapital	89 750	76 564
Sum egenkapital pr. 31.12.	-398 889	-488 639

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	148 000	148 000
Sum	17	148 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 210 765	1 286 772
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	665 583	665 583



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	12131491466	12123036857
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	1.46 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2035	30.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01:	281 641	857 131
Avdrag i perioden:	16 837	59 170
Lånesaldo 31.12:	264 805	797 961

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123036857	8	99 745	797 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131491466	8	33 101	264 808



Resultat og balanse med noter for AL Skarpsno Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Skarpsno Borettslag

Styreleder	Tommy Killi (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Wenche Hågbo (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Jimmy Klausen (sign.)	31.05.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 AL Skarpsno Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Skarpsno Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ 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 regnskapsestimaterne 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 borettslaget 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor