



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 397 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASBJØRN SELSBANESGATE 15 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: Jørn Myrland Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	756 252	753 120
Sum inntekter		756 252	753 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	94 696	60 958
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 608 896	2 174 795
Sum kostnader		1 703 590	2 235 754
Driftsresultat		-947 338	-1 482 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	14 701	28 753
Sum finanskostnader	11	147 140	199 549
Netto finans		-132 439	-170 797
Ordinært resultat før skattekostnad		-947 340	-1 482 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-947 340	-1 482 633
Årsresultat		-1 079 777	-1 653 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 079 777	1 653 430
Sum overføringer og disponeringer		-1 079 777	-1 653 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 16	451 953	451 953
Sum varige driftsmidler		451 953	451 953
Sum anleggsmidler		451 953	451 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 760	0
Andre fordringer		56 356	47 222
Sum fordringer		61 116	47 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 378 174	3 735 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 378 174	3 735 480
Sum omløpsmidler		2 439 289	3 782 702
SUM EIENDELER		2 891 242	4 234 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 962 562	-2 309 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	-4 970 339	-3 890 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	7 724 725	7 933 280
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	86 400	86 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 811 125	8 019 680
Sum langsiktig gjeld		7 811 125	8 019 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 370	51 195
Skyldige offentlige avgifter		4 351	1
Annen kortsiktig gjeld	16,17	6 735	54 339
Sum kortsiktig gjeld		50 456	105 536
Sum gjeld		7 861 581	8 125 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 891 242	4 234 655



Arsregnskap 2020 Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	756 252	813 372	753 120	767 664
Sum inntekter		756 252	813 372	753 120	767 664
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	40 696	20 615	2 958	32 182
Styrehonorar	3	54 000	58 000	58 000	54 000
Revisjonshonorar	4	6 783	5 100	4 916	5 415
Forretningsførerhonorar		44 556	44 550	43 044	45 865
Konsulenttjenester	5	0	25 000	77 500	15 000
Drift og vedlikehold	6	1 163 627	2 823 700	1 639 482	1 533 600
Kostnader TV/Internett		70 243	64 224	64 242	71 424
Forsikring	7	31 974	31 343	27 852	33 419
Kontingenter		3 987	4 374	4 374	4 374
Eiendomsavgift og renovasjon	8	158 213	153 584	149 234	162 106
Energi og brensel		61 766	111 100	121 568	80 400
Andre driftskostnader	9	67 747	51 800	42 583	55 000
Sum kostnader		1 703 590	3 393 390	2 235 754	2 092 785
Driftsresultat		-947 338	-2 580 018	-1 482 634	-1 325 121
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	14 701	12 000	28 753	2 000
Finanskostnader	11	147 140	210 037	199 549	102 000
Resultat finansposter		-132 439	-198 037	-170 797	-100 000
Årets resultat		-1 079 777	-2 778 055	-1 653 430	-1 425 121
Disponeringer:					
Overført fra annen egenkapital		1 079 777	0	1 653 430	0
Sum disponeringer		-1 079 777	0	-1 653 430	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 677 165	3 677 165	415 910	2 388 833
Periodens resultat		-1 079 777	-2 778 055	-1 653 430	-1 425 121
Avdrag på lån		-208 555	-183 302	-3 185 315	-240 000
Opptak av lån		0	0	8 100 000	0
Endring i disponible midler		-1 288 332	-2 961 357	3 261 255	-1 665 121
Sum disponible midler		2 388 833	715 808	3 677 165	723 712



Balanse desember 2020 Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 16	179 653	179 653
Tomter	13, 16	272 300	272 300
Sum varige driftsmidler		451 953	451 953
Sum anleggsmidler		451 953	451 953
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		4 760	0
Forskuddsfakturerte kostnader		56 356	47 222
Sum fordringer		61 116	47 222
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 374 389	3 735 480
Innestående på skattetrekkkonto		3 785	0
Sum bankinnskudd og kontanter		2 378 174	3 735 480
Sum omløpsmidler		2 439 289	3 782 702
SUM EIENDELER		2 891 242	4 234 655

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag



Balanse desember 2020 Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		72 000	72 000
Opp tjent egenkapital 01.01		-3 962 562	-2 309 131
Årets endringer i egenkapital		-1 079 777	-1 653 430
Sum egenkapital 31.12	14	-4 970 339	-3 890 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	7 724 725	7 933 280
Borettsinnskudd	15, 16	86 400	86 400
Sum langsiktig gjeld		7 811 125	8 019 680
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 800
Leverandørgjeld		39 370	51 195
Skyldig off. myndigheter		4 351	1
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		1 101	0
På løpne renter		308	18 703
På løpne avdrag	16, 17	566	14 748
Annen kortsiktig gjeld		0	15 088
Gjeld finansieringsforetak		4 760	0
Sum kortsiktig gjeld		50 456	105 536
Sum gjeld		7 861 581	8 125 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 891 242	4 234 655

31.12.20

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Myrland Larssen
Styreleder

Roar Kristian Hanssen
Styremedlem

Nancy Anita Lian
Styremedlem

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag



Asbjørn Selsbanesgate 15 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:

Avskrivningssatsen 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.



Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	314 070	281 304	674 496	332 640
Inntekter trappevask	17 400	14 400	14 400	21 600
Husleieinntekter	0	60 000	0	0
Renter lån	192 588	210 132	0	102 024
Tv/internett	64 224	64 224	64 224	71 424
Avdrag lån	167 970	183 312	0	239 976
Sum	756 252	813 372	753 120	767 664

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	10 000	0	0	25 000
Lønn til ansatte	0	15 000	0	0
Lønn uten feriepenger	25 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	1 101	1 800	0	3 000
Arbeidsgiveravgift styrehonorar	4 595	3 815	2 958	4 182
Sum	40 696	20 615	2 958	32 182

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt lønn i forbindelse med utskifning av vinduer og bygging av søppelstativ. Selskapet 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	58 000	58 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	54 000	0	0	54 000
Sum	54 000	58 000	58 000	54 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 783	5 100	4 916	5 415
Sum	6 783	5 100	4 916	5 415

Revisjonshonorar gjelder ordinær revisjon samt ekstra revisjonsarbeid knyttet til etterlyst dokumentasjon.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	0	10 000
Teknisk rådgivning	0	25 000	77 500	5 000
Sum	0	25 000	77 500	15 000

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	9 154	0	0	1 500 000
Vedlikehold bygg	940 113	2 411 000	1 825	0
Vvs	149 306	35 000	1 618 841	0
Elektro	0	8 200	5 375	0
Utvendig anlegg	9 625	350 000	1 688	12 000
Brannsikring	11 909	12 500	8 206	9 600
Malingsarbeid	43 520	5 000	0	12 000
Kostnader dugnad	0	2 000	3 547	0
Sum	1 163 627	2 823 700	1 639 482	1 533 600

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	31 161	29 743	0	32 719
Forsikring bygninger	0	0	27 039	0
Premie sikringsfond	0	0	813	0
Premie sikringsfond	813	1 600	0	700
Sum	31 974	31 343	27 852	33 419



Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	111 193	108 964	0	112 735
Eiendoms- og festeavgift	47 020	44 620	0	49 371
Eiendomsskatt	0	0	43 745	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	105 489	0
Sum	158 213	153 584	149 234	162 106

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	18 570	17 400	15 299	18 000
Andre leiekostnader	0	0	0	4 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 225	0	0	1 200
Belysning	2 196	0	0	0
Snøbrøyting/Strøsand	21 573	26 200	20 533	24 000
Kontorrekvisita/kopiering	2 423	0	0	2 400
Kurs, reiser, møter	2 000	5 700	900	0
Gaver, fradragsberettiget	2 299	0	0	0
Gaver, ikke fradragsberettiget	0	0	1 471	0
Generalforsamling	1 225	0	1 418	0
Bank og kortgebyr	229	200	197	300
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Velferd	0	0	740	0
Andre driftskostnader	13 507	800	525	3 600
Sum	67 747	51 800	42 583	55 000

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	14 701	12 000	28 753	2 000
Sum	14 701	12 000	28 753	2 000

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	147 140	210 037	199 549	102 000
Sum	147 140	210 037	199 549	102 000

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter



Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

Note 12 - Bygninger

	Bygg
Bygning oppført 1953	2 363 240
Avskrevet fram til 31.12.13	2 363 240
Bokført verdi pr 31.12	0
Tilkoblet fjernvarme 2012	21 375
Vannmålerkonsoller med	
Vannmåler 2012	37 545
Ny porttelefon 2016	97 031
Tilleggsbebyggelse	23 702
Sum bygning	179 653

Det var ikke omsatt noen leiligheter i 2020

Note 13 - Tomt

Tomt kjøpt i 1953	272 300
--------------------------	----------------

Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	72 000	72 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 962 562	-2 309 131
Årets endringer i egenkapital	-1 079 777	-1 653 430
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 970 339	-3 890 562

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 enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderer styret den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	86 400	86 400
Sum	16	86 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 811 691	8 034 429
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	451 953	451 953



Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + opplån til rehabilitering
Lånenummer:	12137661290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.46 %
Beregnet innfridd:	01.01.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	7 948 029
Avdrag i perioden:	222 737
Lånesaldo 31.12:	7 725 291

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137661290	6	715 305	4 291 830
	6	572 244	3 433 464



Resultat og balanse med noter for Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

Styreleder	Jørn Myrland Larssen (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Roar Kristian Hanssen (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Nancy Anita Lian (sign.)	26.03.2021



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 Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asbjørn Selsbanesgate 15 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 skal 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. 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 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, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor