



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B
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: Gunnar Inge Hofstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		717 984	658 656
Annen driftsinntekt		2 373	3 678
Sum inntekter		720 357	662 334
Kostnader			
Lønnskostnad	1	97 174	105 292
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 455	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	302 969	226 888
Sum kostnader		417 598	349 634
Driftsresultat		302 759	312 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		516	587
Sum finansinntekter		516	587
Annen rentekostnad		72 071	102 571
Sum finanskostnader		-71 555	-101 984
Netto finans		-71 555	-101 984
Ordinært resultat før skattekostnad		231 204	210 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 204	210 715
Årsresultat		231 204	210 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	72 140	89 595
Sum varige driftsmidler		7 859 140	7 876 595
Sum anleggsmidler		7 859 140	7 876 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	27 199	14 727
Andre fordringer	8	74 730	64 759
Sum fordringer		101 929	79 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 592	218 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 592	218 423
Sum omløpsmidler		362 521	297 909
SUM EIENDELER		8 221 661	8 174 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 075 812	1 844 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 076 812	1 845 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 043 900	6 199 300
Sum annen langsiktig gjeld		6 043 900	6 199 300
Sum langsiktig gjeld	11	6 043 900	6 199 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 454	84 853
Annen kortsiktig gjeld		24 496	44 743
Sum kortsiktig gjeld		100 950	129 597
Sum gjeld		6 144 850	6 328 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 221 661	8 174 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557951

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B
Forretningsadresse: M B Landstads gate1
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: Gunnar Inge Hofstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 853 784 192
BORETTLAGET SJØGATA 2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		717 984	658 656
Annen driftsinntekt		2 373	3 678
Sum inntekter		720 357	662 334
Kostnader			
Lønnskostnad	1	97 174	105 292
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 455	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	302 969	226 888
Sum kostnader		417 598	349 634
Driftsresultat		302 759	312 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		516	587
Sum finansinntekter		516	587
Annen rentekostnad		72 071	102 571
Sum finanskostnader		-71 555	-101 984
Netto finans		-71 555	-101 984
Ordinært resultat før skattekostnad		231 204	210 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 204	210 715
Årsresultat		231 204	210 716



Organisasjonsnr: 853 784 192
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	72 140	89 595
Sum varige driftsmidler		7 859 140	7 876 595

Sum anleggsmidler		7 859 140	7 876 595
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	27 199	14 727
Andre fordringer	8	74 730	64 759
Sum fordringer		101 929	79 486

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 592	218 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 592	218 423

Sum omløpsmidler		362 521	297 909
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 221 661	8 174 504
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 075 812	1 844 608
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 076 812	1 845 608
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	6 043 900	6 199 300
Sum annen langsiktig gjeld		6 043 900	6 199 300
Sum langsiktig gjeld	11	6 043 900	6 199 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 454	84 853
Annen kortsiktig gjeld		24 496	44 743
Sum kortsiktig gjeld		100 950	129 597
Sum gjeld		6 144 850	6 328 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 221 661	8 174 504



Organisasjonsnr: 853 784 192
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

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 Borettslaget Sjøgata 2B

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	168 313	95 542
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	231 204	210 716
Tilbakeføring avskrivninger	17 455	17 455
Avdrag langsiktig gjeld	-155 400	-155 400
B. Årets endring disponible midler	93 259	72 771
C. Disponible midler UB	261 571	168 313
Omløpsmidler	362 521	297 909
- Kortsiktig gjeld	100 950	129 597
C. Disponible midler	261 571	168 313

Borettslaget Sjøgata 2B



Resultat Borettslaget Sjøgata 2B 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		383 664	350 304	383 634	440 359
Renter		115 992	90 024	116 000	65 000
Avdrag		155 448	155 448	155 400	155 400
TV/Internett		62 880	62 880	62 880	62 880
Andre driftsinntekter		2 373	3 678	0	0
Sum inntekter		720 357	662 334	717 914	723 639
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	97 174	105 292	102 256	102 404
Revisjonshonorar		5 891	5 350	5 473	6 300
Forretningsførerhonorar		33 758	30 960	36 000	37 800
Andre forvaltningstjenester		2 725	3 700	4 000	4 000
Vedlikehold	2	30 594	-62 517	47 500	51 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 883	0	0	3 000
TV/Internett		57 090	67 570	62 880	62 880
Forsikring	3	40 894	36 541	42 000	45 200
Energi og strøm		8 839	9 813	11 000	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		606	360	1 000	1 000
Porto		696	333	500	500
Kontingenter		3 645	3 145	3 200	3 650
Kommunale avgifter	4	89 701	90 169	93 100	93 000
Andre driftsutgifter	5	26 647	36 465	20 150	25 550
Bomiljø		0	4 999	0	0
Avskrivninger	7	17 455	17 455	17 455	17 455
Sum driftskostnader		417 598	349 634	446 514	465 239
Driftsresultat		302 759	312 700	271 400	258 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		516	587	0	0
Rentekostnad		72 071	102 571	116 000	65 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 555	-101 984	-116 000	-65 000
Resultat som overføres fri egenkapital		231 204	210 716	155 400	193 400

Borettslaget Sjøgata 2B



Balanse Borettslaget Sjøgata 2B 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	7 787 000	7 787 000
Andre driftsmidler	7	72 140	89 595
Sum anleggsmidler		7 859 140	7 876 595
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	27 199	14 727
Andre kortsiktige fordringer	8	74 730	64 759
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		260 592	218 423
Sum omløpsmidler		362 521	297 909
SUM EIENDELER		8 221 661	8 174 504

Borettslaget Sjøgata 2B



Balanse Borettslaget Sjøgata 2B 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opp tjent egenkapital		1 844 608	1 844 608
Årets resultat		231 204	0
Sum egenkapital		2 076 812	1 845 608
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	2 748 900	2 904 300
Borettsinnskudd	10	3 295 000	3 295 000
Sum langsiktig gjeld	11	6 043 900	6 199 300
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 710
Leverandørgjeld		76 454	84 853
Skyldig off. myndigheter		5 063	3 614
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		5 288	6 031
Annen kortsiktig gjeld		14 145	24 388
Sum kortsiktig gjeld		100 950	129 597
SUM GJELD		6 144 850	6 328 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 221 661	8 174 504

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Inge Hofstad
Leder

Hanne Hegerberg
Styremedlem

Marit Lyster
Styremedlem

Borettslaget Sjøgata 2B



Noter 2020 Borettslaget Sjøgata 2B

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 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	42 300	48 249
Feriepenger	4 315	4 921
Feriepenger over 60 år	973	1 110
Styrehonorar	38 000	38 000
Arbeidsgiveravgift	11 322	12 161
Arb.avgift av feriepenger	746	850
Aga tilbakeført gr. korona	-481	0
Sum	97 174	105 292

Det har vært ansatte i selskapet i løpet av året til renhold og forefallende vedlikehold.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	736	-86 313
Vedlikehold VVS	7 606	0
Vedlikehold elektro	13 119	9 503
Vedlikehold heis	9 133	12 741
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	1 552
Sum	30 594	-62 517

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	39 817	35 551
Premie Sikringsfondet	1 077	990
Sum	40 894	36 541



Noter 2020 Borettslaget Sjøgata 2B

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	33 654	37 394
Kommunalavgifter	28 793	26 388
Renovasjon	27 254	26 387
Sum	89 701	90 169

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	21 710	25 708
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	650
Bankgebyr	4 939	4 109
Andre kostnader	-1	-2
Sum	26 647	36 465

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 787 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 787 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 787 000
Anskaffelsesår :	1990
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.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Porttelefon	Glass på balkonger	Varmekabler ute	Varmekabler takrenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 950	63 091	19 930	19 119
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 950	63 091	19 930	19 119
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 829	21 556	10 961	8 604
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 121	41 535	8 969	10 516
Årets avskrivninger :	3 336	6 309	3 986	3 824
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	5	5

Noter



Noter 2020 Borettslaget Sjøgata 2B

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	15 210	14 727
Restanser felleskostnader	11 989	0
Andre kortsiktige fordringer	4 788	0
Forskuddsbetalt	69 942	64 759
Sum	101 929	79 486

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK
Låne nummer:	86731289699
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	NIBOR 3mnd + margin 1,75%
Beregnet innfridd:	22.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 904 300
Avdrag i perioden:	155 400
Lånesaldo 31.12:	2 748 900
Saldo 5 år frem i tid:	1 971 900

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	345 263	690 526
	6	266 731	1 600 386
	2	228 992	457 984

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 295 000	3 295 000
Sum	3 295 000	3 295 000

Opprinnelig innskudd fra 1990 er på kr 3.295.000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6.043.900,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7.787.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 2B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøgata 2B

Styreleder	Gunnar Inge Hofstad (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Marit Lyster (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Hanne Hegerberg (sign.)	24.02.2021



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 Borettslaget Sjøgata 2B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 2B som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 231 204, 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 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 risikoen, 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 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 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 rettvisende 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.

Steinkjer, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tofe 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 Borettslaget Sjøgata 2B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 2B som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 231 204, 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 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 risikoen, 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 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 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 rettvisende 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tofe Eggen
statsautorisert revisor