



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 038 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRESKOSVINGEN 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: Stein Pettersen
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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		796 416	756 672
Annen driftsinntekt		32 000	24 500
Sum inntekter		828 416	781 172
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 639	23 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 085	15 085
Annen driftskostnad	2,3,4,5	475 365	607 723
Sum kostnader		519 088	646 426
Driftsresultat		309 328	134 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 177	4 297
Sum finansinntekter		2 177	4 297
Annen rentekostnad		71 789	101 144
Sum finanskostnader		-69 612	-96 847
Netto finans		-69 612	-96 847
Ordinært resultat før skattekostnad		239 715	37 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 715	37 898
Årsresultat		239 716	37 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	7 878 000	7 878 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	129 243	144 328
Sum varige driftsmidler		8 007 243	8 022 328
Sum anleggsmidler		8 007 243	8 022 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	12 443	3 880
Andre fordringer	8	55 909	51 766
Sum fordringer		68 352	55 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 617	342 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 617	342 368
Sum omløpsmidler		559 969	398 014
SUM EIENDELER		8 567 211	8 420 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 674 280	3 434 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 675 880	3 436 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	4 811 518	4 917 157
Sum annen langsiktig gjeld		4 811 518	4 917 157
Sum langsiktig gjeld	11	4 811 518	4 917 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 054	60 264
Annen kortsiktig gjeld		3 759	6 756
Sum kortsiktig gjeld		79 813	67 020
Sum gjeld		4 891 331	4 984 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 567 211	8 420 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251960

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 038 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRESKOSVINGEN 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: Stein Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 961 038 847
TRESKOSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		796 416	756 672
Annen driftsinntekt		32 000	24 500
Sum inntekter		828 416	781 172
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 639	23 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 085	15 085
Annen driftskostnad	2,3,4,5	475 365	607 723
Sum kostnader		519 088	646 426
Driftsresultat		309 328	134 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 177	4 297
Sum finansinntekter		2 177	4 297
Annen rentekostnad		71 789	101 144
Sum finanskostnader		-69 612	-96 847
Netto finans		-69 612	-96 847
Ordinært resultat før skattekostnad		239 715	37 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 715	37 898
Årsresultat		239 716	37 899



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	4 811 518	4 917 157
Sum annen langsiktig gjeld		4 811 518	4 917 157
Sum langsiktig gjeld	11	4 811 518	4 917 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 054	60 264
Annen kortsiktig gjeld		3 759	6 756
Sum kortsiktig gjeld		79 813	67 020
Sum gjeld		4 891 331	4 984 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 567 211	8 420 342



Organisasjonsnr: 961 038 847
TRESKOSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Treskosvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	330 994	372 424
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	239 716	37 899
Tilbakeføring avskrivninger	15 085	15 085
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-105 639	-94 415
B. Årets endring disponible midler	149 162	-41 431
C. Disponible midler UB	480 156	330 994
Omløpsmidler	559 969	398 014
- Kortsiktig gjeld	79 813	67 020
C. Disponible midler	480 156	330 994

Treskosvingen Borettslag



Resultat Treskosvingen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		499 968	478 080	500 000	556 346
Renter		110 016	101 952	110 000	68 200
Avdrag		100 032	100 032	100 000	118 000
TV/Internett		86 400	76 608	86 400	86 400
Andre driftsinntekter		32 000	24 500	0	0
Sum inntekter		828 416	781 172	796 400	828 946
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	28 639	23 619	28 525	28 525
Revisjonshonorar		6 386	5 825	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		50 636	46 440	54 000	56 700
Andre forvaltningstjenester		3 025	5 425	5 500	5 500
Andre fremmede tjenester		0	16 850	0	0
Vedlikehold	2	84 975	209 804	122 000	202 000
Penhold, fellesareal		18 180	13 970	20 000	15 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 261	0	1 000	1 000
TV/Internett		76 608	82 992	86 400	86 400
Forsikring	3	52 961	48 192	51 300	57 200
Energi og strøm		0	2 000	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 856	948	1 500	1 500
Porto		818	247	1 000	1 000
Kontingenter		5 832	5 032	6 000	6 000
Kommunale avgifter	4	151 167	153 975	159 200	157 136
Andre driftsutgifter	5	19 145	16 023	28 000	28 000
Bomiljø		1 515	0	2 000	2 000
Avskrivninger	7	15 085	15 085	15 085	15 085
Sum driftskostnader		519 088	646 426	588 010	670 046
Driftsresultat		309 328	134 746	208 390	158 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 177	4 297	3 500	3 500
Finanskostnad		71 789	101 144	110 000	68 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-69 612	-96 847	-106 500	-64 700
Resultat som overføres fri egenkapital		239 716	37 899	101 890	94 200

Treskosvingen Borettslag



Balanse Treskosvingen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	302 100	302 100
Bygninger	6, 11	7 575 900	7 575 900
Andre driftsmidler	7	129 243	144 328
Sum anleggsmidler		8 007 243	8 022 328
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	12 443	3 880
Andre kortsiktige fordringer	8	55 909	51 766
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		491 617	342 368
Sum omløpsmidler		559 969	398 014
SUM EIENDELER		8 567 211	8 420 342

Treskosvingen Borettslag



Balanse Treskosvingen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		3 434 564	3 434 564
Årets resultat		239 716	0
Sum egenkapital		3 675 880	3 436 164
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	3 243 518	3 349 157
Borettsinnskudd	10	1 568 000	1 568 000
Sum langsiktig gjeld	11	4 811 518	4 917 157
kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 054	60 264
Skyldig off. myndigheter		488	531
Annen kortsiktig gjeld		3 271	6 225
Sum kortsiktig gjeld		79 813	67 020
SUM GJELD		4 891 331	4 984 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 567 211	8 420 342

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Verdal, dato: 18/3-21

Stein Pettersen
Leder

Svenn Balgård
Styremedlem

Tor Sande
Styremedlem

Treskosvingen Borettslag



Noter 2020 Treskosvingen 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 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	25 650	20 700
Arbeidsgiveravgift	3 617	2 919
Aga tilbakeført gr. korona	-628	0
Sum	28 639	23 619

Det har ikke vært faste ansatte i borettslaget i løpet av året. Fast lønn gjelder innsendte timelister for forefallende arbeid i borettslaget.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	52 318	126 513
Vedlikehold elektro	0	9 855
Vedlikehold utvendig anlegg	0	9 200
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	1 109	5 875
Leie vaktmester	0	21 941
Plen-/ Kantklipping	11 361	13 120
Brøyting/ Strøing	20 188	23 300
Sum	84 975	209 804

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	51 766	47 057
Premie Sikringsfondet	1 195	1 135
Sum	52 961	48 192

Noter



Noter 2020 Treskosvingen Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	31 636	36 156
Kommunalavgifter	61 525	59 498
Renovasjon	58 006	58 321
Sum	151 167	153 975

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	15 599	12 120
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	500	480
Bankgebyr	3 046	3 439
Andre kostnader	0	-17
n	19 145	16 023

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 575 900	302 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 575 900	302 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 575 900	302 100
Anskaffelsesår :	1992	1992
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 1991 for kr. 302 100.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	152 703	74 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	152 703	74 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 811	52 150
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	106 892	22 350
Årets avskrivninger :	7 635	7 450
Anskaffelsesår :	2014	2013
Antatt levetid i år :	20	10

Noter



Noter 2020 Treskosvingen Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	12 443	3 880
Forskuddsbetalt	55 909	51 766
Sum	68 352	55 646

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

Noter



Noter 2020 Treskosvingen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge
Lånenummer:	42028593117
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.65 %
Betingelser:	NIBOR + 1,5 %
Beregnet innfridd:	10.02.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 870 000
Lånesaldo 01.01:	3 349 157
Avdrag i perioden:	105 639
Lånesaldo 31.12:	3 243 518
Saldo 5 år frem i tid:	2 648 127

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	202 720	3 243 520

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 568 000	1 568 000
Sum	1 568 000	1 568 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 4 811 518,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 878 000,-



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 Treskosvingen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treskosvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 239 716, 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. 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Building a better
working world

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 Treskosvingen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treskosvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 239 716, 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 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 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 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, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor