



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Mikvold Vestre 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: Bjørn Slettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 595 182	2 594 273
Annen driftsinntekt		282	0
Sum inntekter		2 595 464	2 594 273
Kostnader			
Lønnskostnad	1	82 837	83 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	84 941	70 650
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 992 378	1 901 465
Sum kostnader		2 160 155	2 055 635
Driftsresultat		435 309	538 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 919	23 739
Sum finansinntekter		14 919	23 739
Annen rentekostnad		134 300	161 489
Sum finanskostnader		-119 381	-137 750
Netto finans		-119 381	-137 750
Ordinært resultat før skattekostnad		315 927	400 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		315 927	400 887
Årsresultat		315 928	400 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 936 275	10 936 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	680 635	765 576
Sum varige driftsmidler		11 616 910	11 701 851
Sum anleggsmidler		11 616 910	11 701 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	972	2 892
Andre fordringer	8	170 021	153 253
Sum fordringer		170 993	156 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 221	1 879 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 221	1 879 653
Sum omløpsmidler		2 202 214	2 035 798
SUM EIENDELER		13 819 124	13 737 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 957 034	6 641 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 962 434	6 646 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 520 083	6 832 583
Sum annen langsiktig gjeld		6 520 083	6 832 583
Sum langsiktig gjeld	11	6 520 083	6 832 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 607	237 994
Annen kortsiktig gjeld		17 000	20 566
Sum kortsiktig gjeld		336 606	258 560
Sum gjeld		6 856 690	7 091 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 819 124	13 737 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511829

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Mikvold Vestre 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: Bjørn Slettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 948 145 596
Mikvold Vestre Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 595 182	2 594 273
Annen driftsinntekt		282	0
Sum inntekter		2 595 464	2 594 273
Kostnader			
Lønnskostnad	1	82 837	83 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	84 941	70 650
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 992 378	1 901 465
Sum kostnader		2 160 155	2 055 635
Driftsresultat		435 309	538 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 919	23 739
Sum finansinntekter		14 919	23 739
Annen rentekostnad		134 300	161 489
Sum finanskostnader		-119 381	-137 750
Netto finans		-119 381	-137 750
Ordinært resultat før skattekostnad		315 927	400 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		315 927	400 887
Årsresultat		315 928	400 888



Organisasjonsnr: 948 145 596
Mikvold Vestre Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 936 275	10 936 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	680 635	765 576
Sum varige driftsmidler		11 616 910	11 701 851
Sum anleggsmidler		11 616 910	11 701 851

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	972	2 892
Andre fordringer	8	170 021	153 253
Sum fordringer		170 993	156 145

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 221	1 879 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 221	1 879 653
Sum omløpsmidler		2 202 214	2 035 798

SUM EIENDELER **13 819 124** **13 737 649**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital **5 400** **5 400**

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital **6 957 034** **6 641 106**

Sum egenkapital **6 962 434** **6 646 506**

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	6 520 083	6 832 583
Sum annen langsiktig gjeld		6 520 083	6 832 583
Sum langsiktig gjeld	11	6 520 083	6 832 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 607	237 994
Annen kortsiktig gjeld		17 000	20 566
Sum kortsiktig gjeld		336 606	258 560
Sum gjeld		6 856 690	7 091 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 819 124	13 737 649



Organisasjonsnr: 948 145 596
Mikvold Vestre 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 Mikvold Vestre Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 777 238	1 950 653
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	315 928	400 888
Tilbakeføring avskrivninger	84 941	70 650
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-381 250
Opptak langsiktig gjeld	0	6 250 000
Avdrag langsiktig gjeld	-312 500	-6 513 703
B. Årets endring disponible midler	88 370	-173 415
C. Disponible midler UB	1 865 608	1 777 238
Omløpsmidler	2 202 214	2 035 798
- Kortsiktig gjeld	336 606	258 560
C. Disponible midler	1 865 608	1 777 238

Mikvold Vestre Borettslag



Resultat Mikvold Vestre Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 649 988	1 649 988	1 650 000	1 832 156
Andre leieinntekter		104 582	104 300	105 000	105 000
Renter		207 984	207 984	208 000	125 000
Avdrag		336 924	336 924	337 000	312 500
TV/Internett		291 600	291 600	291 600	291 600
Målingsbaserte inntekter		4 104	3 477	2 750	4 104
Andre driftsinntekter		282	0	0	0
Sum inntekter		2 595 464	2 594 273	2 594 350	2 670 360
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	82 837	83 521	85 575	85 575
Revisjonshonorar		9 589	8 925	9 000	10 200
Forretningsførerhonorar		151 909	139 320	162 000	162 000
Andre forvaltningstjenester		1 975	5 850	5 000	6 000
Vedlikehold	2	660 813	514 986	565 000	770 000
Renhold, fellesareal		78 607	59 725	65 000	67 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 724	2 946	7 500	7 500
TV/Internett		291 600	315 900	291 600	291 600
Forsikring	3	166 020	138 085	148 700	179 000
Energi og strøm		56 786	61 453	65 000	65 000
Kontorrekvisita, trykksaker		8 316	3 172	3 500	3 500
Porto		2 582	512	2 000	3 000
Kontingenter		19 683	16 983	20 000	20 000
Kommunale avgifter	4	504 872	521 003	536 600	523 900
Andre driftsutgifter	5	31 597	106 408	48 000	52 000
Bomiljø		6 305	6 197	5 000	5 000
Avskrivninger	7	84 941	70 650	25 000	82 085
Sum driftskostnader		2 160 155	2 055 635	2 044 475	2 333 860
Driftsresultat		435 309	538 638	549 875	336 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 919	23 739	1 000	1 000
Rentekostnad		134 300	161 489	208 000	125 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-119 381	-137 750	-207 000	-124 000
Resultat som overføres fri egenkapital		315 928	400 888	342 875	212 500

Mikvold Vestre Borettslag



Balanse Mikvold Vestre Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	244 770	244 770
Bygninger	6, 11	9 688 516	9 688 516
Garasjer/ boder	6, 11	1 002 989	1 002 989
Andre driftsmidler	7	680 635	765 576
Sum anleggsmidler		11 616 910	11 701 851
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	972	2 892
Andre kortsiktige fordringer	8	170 021	153 253
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		2 031 221	1 879 653
Sum omløpsmidler		2 202 214	2 035 798
SUM EIENDELER		13 819 124	13 737 649

Mikvold Vestre Borettslag



Balanse Mikvold Vestre Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opp tjent egenkapital		6 641 106	6 641 106
Årets resultat		315 928	0
Sum egenkapital		6 962 434	6 646 506
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	5 677 083	5 989 583
Borettsinnskudd	10	843 000	843 000
Sum langsiktig gjeld	11	6 520 083	6 832 583
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 935	6 323
Leverandørgjeld		319 607	237 994
Annen kortsiktig gjeld		9 065	14 243
Sum kortsiktig gjeld		336 606	258 560
SUM GJELD		6 856 690	7 091 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 819 124	13 737 649

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Slettum
Leder

Ole Martin Einarsen
Styremedlem

Ingegjerd Ward Granholt
Styremedlem

Anita Beate Solberg
Styremedlem

Stig Skrataas
Styremedlem

Mikvold Vestre Borettslag



Noter 2020 Mikvold Vestre 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	72 600	73 200
Arbeidsgiveravgift	10 237	10 321
Sum	82 837	83 521

Borettslaget har ikke hatt ansatte i løpet av året.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	230 801	48 365
Vedlikehold VVS	8 502	3 415
Vedlikehold elektro	44 380	47 440
Vedlikehold utvendig anlegg	149 254	215 606
Vedlikehold heis	108 905	62 614
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	23 118	30 431
Leie vaktmester	43 275	52 916
Brøyting/ Strøing	52 579	54 200
Sum	660 813	514 986

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	162 128	134 190
Premie Sikringsfondet	3 892	3 895
Sum	166 020	138 085

Noter



Noter 2020 Mikvold Vestre Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	172 378	196 612
Kommunalavgifter	153 772	144 628
Renovasjon	178 723	179 763
Sum	504 872	521 003

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	17 084	99 829
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	258	1 761
Bankgebyr	4 083	4 294
Andre kostnader	171	525
Sum	31 597	106 408

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Nye balkonger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 889 230	244 770	3 799 286	1 002 989
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 889 230	244 770	3 799 286	1 002 989
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 889 230	244 770	3 799 286	1 002 989
Anskaffelsesår :	1974	1974	2007	2011
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 1974 for kr. 244.770,-
Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Noter



Noter 2020 Mikvold Vestre Borettslag

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	El-anlegg i Garasje	Dørautomatikk	Søppelsortering	Porttelefonanlegg	Robot gressklipper	Belegningssteir
Anskaffelseskost pr.01.01 :	106 625	99 150	243 983	209 303	36 250	345 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	106 625	99 150	243 983	209 303	36 250	345 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 656	76 269	121 991	100 624	10 271	24 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 969	22 881	121 992	108 679	25 979	320 563
Årets avskrivninger :	5 331	9 152	12 199	30 329	7 250	17 250
Anskaffelsesår :	2015	2013	2011	2017	2019	2019
Antatt levetid i år :	20	10	20	7	5	20

Postbryter

Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 578
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	572
Årets avskrivninger :	3 430
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	972	2 892
Forskuddsbetalt	170 021	153 253
Sum	170 993	156 145

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



Noter 2020 Mikvold Vestre Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152175174
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	01.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000
Lånesaldo 01.01:	5 989 583
Avdrag i perioden:	312 500
Lånesaldo 31.12:	5 677 083
Saldo 5 år frem i tid:	4 114 583

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	140 872	563 488
	2	132 842	265 684
	10	126 417	1 264 170
	5	119 076	595 380
	10	99 803	998 030
	5	93 838	469 190
	6	89 479	536 874
	3	83 514	250 542
	6	83 055	498 330
	3	78 466	235 398

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	843 000	843 000
Sum	843 000	843 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6.520.083,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10.936.275,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Mikvold Vestre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mikvold Vestre Borettslag

Styreleder	Bjørn Slettum (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Ole Martin Einarsen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Anita Beate Solberg (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Stig Skrataas (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Ingegjerd Ward Granholt (sign.)	02.04.2021



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mikvold Vestre Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikvold Vestre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 315 928, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mikvold Vestre Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikvold Vestre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 315 928, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor