



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 145 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 11 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: Erik Winje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		313 440	308 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 440</b>	<b>308 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	28 525
Annen driftskostnad	2,3,4,5	133 170	389 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 989</b>	<b>417 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 451</b>	<b>-109 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		370	1 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>370</b>	<b>1 171</b>
Annen rentekostnad		31 379	45 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-31 008</b>	<b>-43 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 009</b>	<b>-43 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 441</b>	<b>-153 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 441</b>	<b>-153 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 443</b>	<b>-153 396</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	3 295 000	3 295 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	6 368	11 397
Andre fordringer	7	55 028	50 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 396</b>	<b>61 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 225	208 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 225</b>	<b>208 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 621</b>	<b>270 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 547 621</b>	<b>3 565 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>975 685</b>	<b>849 242</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>976 185</b>	<b>849 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 511 662	2 583 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 511 662</b>	<b>2 583 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>2 511 662</b>	<b>2 583 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 250	52 248
Annen kortsiktig gjeld		524	80 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 774</b>	<b>132 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 571 436</b>	<b>2 715 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 547 621</b>	<b>3 565 426</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 145 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 11 B  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1  
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: Erik Winje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 881 145 502  
BORETTSLAGET SJØGATA 11 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		313 440	308 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 440</b>	<b>308 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	28 525
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	133 170	389 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 989</b>	<b>417 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 451</b>	<b>-109 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		370	1 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>370</b>	<b>1 171</b>
Annen rentekostnad		31 379	45 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-31 008</b>	<b>-43 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 009</b>	<b>-43 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 441</b>	<b>-153 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 443</b>	<b>-153 396</b>



Organisasjonsnr: 881 145 502  
BORETTSLAGET SJØGATA 11 B

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	3 295 000	3 295 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	6 368	11 397
Andre fordringer	7	55 028	50 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 396</b>	<b>61 861</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 225	208 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 225</b>	<b>208 565</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 621</b>	<b>270 426</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 547 621</b>	<b>3 565 426</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		500	500
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		975 685	849 242
--------------------------	--	---------	---------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>976 185</b>	<b>849 742</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 511 662	2 583 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 511 662</b>	<b>2 583 311</b>



Sum langsiktig gjeld	10	2 511 662	2 583 311
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 250	52 248
Annen kortsiktig gjeld		524	80 125
Sum kortsiktig gjeld		59 774	132 373
Sum gjeld		2 571 436	2 715 684
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 547 621</b>	<b>3 565 426</b>



Organisasjonsnr: 881 145 502  
BORETTSLAGET SJØGATA 11 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 11B

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	138 053	206 853
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	126 443	-153 396
Opptak langsiktig gjeld	0	150 000
Avdrag langsiktig gjeld	-71 649	-65 404
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>54 794</b>	<b>-68 800</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>192 847</b>	<b>138 053</b>
Omløpsmidler	252 621	270 426
- Kortsiktig gjeld	59 774	132 373
<b>C. Disponible midler</b>	<b>192 847</b>	<b>138 053</b>

Borettslaget Sjøgata 11B



## Resultat Borettslaget Sjøgata 11B 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		198 732	200 004	197 753	218 950
Renter		48 504	36 000	48 500	30 000
Avdrag		66 204	72 000	66 200	77 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 440</b>	<b>308 004</b>	<b>312 453</b>	<b>325 950</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	22 820	28 525	22 820	22 820
Revisjonshonorar		2 490	2 275	2 345	5 100
Forretningsførerhonorar		15 546	13 313	19 238	22 200
Andre forvaltningstjenester		925	1 650	3 200	3 200
Vedlikehold	2	12 326	266 860	27 500	28 000
Renhold, fellesareal		21 179	20 361	21 500	22 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		450	0	0	0
Forsikring	3	21 439	19 878	23 750	25 480
Energi og strøm		10 253	12 683	15 500	13 000
Kontorrekvisita, trykksaker		420	190	700	700
Porto		432	389	500	500
Kontingenter		1 823	1 573	1 600	1 850
Festeavgifter		4 458	4 458	4 500	4 500
Kommunale avgifter	4	33 299	37 418	43 600	37 300
Andre driftsutgifter	5	8 130	5 384	11 000	11 800
Bomiljø		0	2 579	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>155 989</b>	<b>417 535</b>	<b>197 753</b>	<b>198 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 451</b>	<b>-109 531</b>	<b>114 700</b>	<b>127 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		370	1 171	0	0
Rentekostnad		31 379	45 036	48 500	30 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-31 008</b>	<b>-43 865</b>	<b>-48 500</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>126 443</b>	<b>-153 396</b>	<b>66 200</b>	<b>97 000</b>

Borettslaget Sjøgata 11B



## Balanse Borettslaget Sjøgata 11B 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	3 295 000	3 295 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	6 368	11 397
Andre kortsiktige fordringer	7	55 028	50 464
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		191 225	208 565
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 621</b>	<b>270 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 547 621</b>	<b>3 565 426</b>

Borettslaget Sjøgata 11B



## Balanse Borettslaget Sjøgata 11B 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		500	500
Opp tjent egenkapital		849 242	849 242
Årets resultat		126 443	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>976 185</b>	<b>849 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	1 101 662	1 173 311
Borettsinnskudd	9	1 410 000	1 410 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>2 511 662</b>	<b>2 583 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 250	52 248
Annen kortsiktig gjeld		524	80 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 774</b>	<b>132 373</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 571 436</b>	<b>2 715 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 547 621</b>	<b>3 565 426</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Winje  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gudmund Husby  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Joakim Markus Pedersen Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Steiro  
Styremedlem

Borettslaget Sjøgata 11B



## Noter 2020 Borettslaget Sjøgata 11B

### 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	20 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	3 525
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>28 525</b>

Det har ikke vært ansatte i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 927	274 328
Vedlikehold elektro	1 515	0
Vedlikehold utvendig anlegg	3 295	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	589	-7 468
<b>Sum</b>	<b>12 326</b>	<b>266 860</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	20 970	19 415
Premie Sikringsfondet	469	463
<b>Sum</b>	<b>21 439</b>	<b>19 878</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	13 747	15 271
Kommunalavgifter	4 852	7 981
Renovasjon	14 701	14 166
<b>Sum</b>	<b>33 299</b>	<b>37 418</b>

## Noter



## Noter 2020 Borettslaget Sjøgata 11B

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	3 344	1 500
Bankgebyr	4 786	3 899
Andre kostnader	0	-15
<b>Sum</b>	<b>8 130</b>	<b>5 384</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 295 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 295 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 295 000
Anskaffelsesår :	2000
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 fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	6 368	6 568
Restanser felleskostnader	0	4 829
Forskuddsbetalt	55 028	50 464
<b>Sum</b>	<b>61 396</b>	<b>61 861</b>

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



## Noter 2020 Borettslaget Sjøgata 11B

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DANSKE BANK</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86700502890</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2000
<b>Rentesats:</b>	2.50 %
<b>Betingelser:</b>	3mnd NIBOR + margin 2,00%
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2031
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 892 610
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 173 311
<b>Avdrag i perioden:</b>	71 649
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 101 662</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	613 894

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	309 751	309 751
	1	254 230	254 230
	1	192 864	192 864
	1	175 331	175 331
	1	169 486	169 486

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Borettsinnskudd	1 410 000	1 410 000
<b>Sum</b>	<b>1 410 000</b>	<b>1 410 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 2000 er på kr 1.410.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 2.511.662,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3.295.000,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 11B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøgata 11B**

Styreleder	Erik Winje (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Joakim Markus Pedersen Eriksen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Dag Steiro (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Gudmund Husby (sign.)	22.04.2021



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 Borettslaget Sjøgata 11B

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 11B som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 126 443, 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 rettvise 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 rettvise 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 avvikle 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 utfører 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, uniktige 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

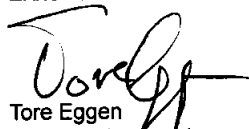
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 23. 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 Borettslaget Sjøgata 11B

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 11B som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 126 443, 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 rettvise 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 rettvise 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 avvikle 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 utfører 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, uniktige 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

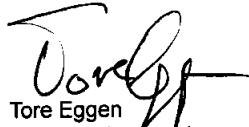
#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 23. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor