



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 707 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGSTUA 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: Herdis Kvernbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		959 244	885 060
Sum inntekter		959 244	885 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 087	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 533	21 833
Annen driftskostnad	2,3,4,5	318 897	531 686
Sum kostnader		382 517	593 453
Driftsresultat		576 727	291 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 347	5 800
Sum finansinntekter		2 347	5 800
Annen rentekostnad		73 833	131 336
Sum finanskostnader		-71 485	-125 536
Netto finans		-71 486	-125 536
Ordinært resultat før skattekostnad		505 241	166 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 241	166 070
Årsresultat		505 242	166 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 098 000	10 098 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	55 571	80 104
Sum varige driftsmidler		10 153 571	10 178 104
Sum anleggsmidler		10 153 571	10 178 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	71 588	66 282
Sum fordringer		71 588	66 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 004	452 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 004	452 446
Sum omløpsmidler		553 592	518 728
SUM EIENDELER		10 707 163	10 696 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 171 721	3 666 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 172 821	3 667 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 443 668	6 930 254
Sum annen langsiktig gjeld		6 443 668	6 930 254
Sum langsiktig gjeld	11	6 443 668	6 930 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 079	73 379
Annen kortsiktig gjeld		9 595	25 620
Sum kortsiktig gjeld		90 674	98 999
Sum gjeld		6 534 342	7 029 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 707 163	10 696 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428074

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 707 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: M B Landstadsgate 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: Herdis Kvernbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 985 707 898
SAGSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		959 244	885 060
Sum inntekter		959 244	885 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 087	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 533	21 833
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	318 897	531 686
Sum kostnader		382 517	593 453
Driftsresultat		576 727	291 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 347	5 800
Sum finansinntekter		2 347	5 800
Annen rentekostnad		73 833	131 336
Sum finanskostnader		-71 485	-125 536
Netto finans		-71 486	-125 536
Ordinært resultat før skattekostnad		505 241	166 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 241	166 070
Årsresultat		505 242	166 071



Organisasjonsnr: 985 707 898
SAGSTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	10 098 000	10 098 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	55 571	80 104
Sum varige driftsmidler		10 153 571	10 178 104
Sum anleggsmidler		10 153 571	10 178 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	8	71 588	66 282
Sum fordringer		71 588	66 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		482 004	452 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 004	452 446
Sum omløpsmidler		553 592	518 728
SUM EIENDELER		10 707 163	10 696 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 171 721	3 666 479
Sum egenkapital		4 172 821	3 667 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 443 668	6 930 254



Sum annen langsiktig gjeld		6 443 668	6 930 254
Sum langsiktig gjeld	11	6 443 668	6 930 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 079	73 379
Annen kortsiktig gjeld		9 595	25 620
Sum kortsiktig gjeld		90 674	98 999
Sum gjeld		6 534 342	7 029 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 707 163	10 696 832



Organisasjonsnr: 985 707 898
SAGSTUA 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



	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	419 729	704 041
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	505 242	166 071
Tilbakeføring avskrivninger	24 533	21 833
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-27 000
Avdrag langsiktig gjeld	-486 586	-445 216
B. Årets endring disponible midler	43 189	-284 312
C. Disponible midler UB	462 918	419 729
Omløpsmidler	553 592	518 728
- Kortsiktig gjeld	90 674	98 999
C. Disponible midler	462 918	419 729



--

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		347 028	244 860	347 089	385 684
Renter		98 736	138 996	98 800	45 600
Avdrag		460 284	448 008	460 330	504 930
TV/Internett		53 196	53 196	53 088	59 400
Sum inntekter		959 244	885 060	959 307	995 614
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	39 087	39 935	40 199	40 151
Revisjonshonorar		5 911	5 488	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		32 728	30 016	32 400	34 020
Andre forvaltningstjenester		1 075	2 475	3 500	3 500
Vedlikehold	2	4 986	243 569	41 000	41 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 268	1 247	1 000	1 000
TV/Internett		59 400	57 618	53 088	59 400
Forsikring	3	67 721	34 468	36 400	72 985
Energi og strøm		1 000	1 000	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		550	158	2 000	2 000
Porto		491	0	1 000	1 000
Kontingenter		4 010	3 460	4 070	4 070
Kommunale avgifter	4	119 169	123 524	124 520	126 393
Andre driftsutgifter	5	14 306	27 607	31 000	29 000
Borniljø		2 282	1 056	3 000	3 000
Avskrivninger	7	24 533	21 833	25 000	25 000
Sum driftskostnader		382 517	593 453	405 177	450 019
Driftsresultat		576 727	291 608	554 130	545 595
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 347	5 800	5 000	5 000
Rentekostnad		73 833	131 336	98 800	45 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 485	-125 536	-93 800	-40 600
Resultat som overføres fri egenkapital		505 242	166 071	460 330	504 995

--



--

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	394 600	394 600
Bygninger	6, 11	9 703 400	9 703 400
Andre driftsmidler	7	55 571	80 104
Sum anleggsmidler		10 153 571	10 178 104
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	71 588	66 282
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		482 004	452 446
Sum omløpsmidler		553 592	518 728
SUM EIENDELER		10 707 163	10 696 832

--



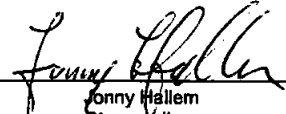
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 666 479	3 666 479
Årets resultat		505 242	0
Sum egenkapital		4 172 821	3 667 579
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	4 155 668	4 642 254
Borettsinnskudd	10	2 288 000	2 288 000
Sum langsiktig gjeld	11	6 443 668	6 930 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 079	73 379
Annen kortsiktig gjeld		9 595	25 620
Sum kortsiktig gjeld		90 674	98 999
SUM GJELD		6 534 342	7 029 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 707 163	10 696 832

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Veddal, dato: 24.03.21


Herdis Kvembråten
Leder


Jonny Hållrem
Styremedlem


Gunnar Erling Johansen
Styremedlem



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.

	2020	2019
Styrehonorar	35 500	35 000
Arbeidsgiveravgift	5 006	4 935
Aga tilbakeført gr. korona	-1 419	0
Sum	39 087	39 935

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	4 451
Vedlikehold utvendig anlegg	4 986	0
Vedlikehold Ventilasjon	0	235 950
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	1 163
Leie vaktmester	0	2 005
Sum	4 986	243 569

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppvise verdiforingelse av bygningene.

	2020	2019
Forsikring - total	66 282	33 140
Premie Sikringsfondet	1 439	1 328
Sum	67 721	34 468

	2020	2019
Eiendomsskatt	32 473	37 112
Kommunalavgifter	55 869	55 412
Renovasjon	30 827	31 000
Sum	119 169	123 524



--

	2020	2019
Internkontroll	10 573	10 508
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	939	3 794
Bankgebyr	2 795	3 306
Andre kostnader	-1	-1
Sum	14 306	27 607

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 703 400	394 600
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 703 400	394 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 703 400	394 600
Anskaffelsesår :	2003	2003
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 2003 for kr. 394 600,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Komfyrvakt	Vannstoppere	Robot plenklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	58 163	27 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	58 163	27 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 125	35 867	8 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 375	22 296	18 900
Årets avskrivninger :	7 500	11 633	5 400
Anskaffelsesår :	2017	2017	2019
Antatt levetid i år :	5	5	5

	2020	2019
Forskuddsbetalt	71 588	66 282
Sum	71 588	66 282

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

--



Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	14625491
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	1,027 %
Betingelser:	Fastrente 5 år til 30.11.25
Beregnet innfridd:	01.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	7 810 000
Lånesaldo 01.01:	4 642 254
Avdrag i perioden:	486 586
Lånesaldo 31.12:	4 155 668
Saldo 5 år frem i tid:	1 598 415

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	377 788	4 155 668
Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling i borettslaget			

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 288 000	2 288 000
Sum	2 288 000	2 288 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6 443 668,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 098 000.



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 Sagstua Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstua Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 505 242, 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 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 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-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. mars 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 Sagstua Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstua Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 505 242, 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 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 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 bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor