



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 467 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI  
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: Kjell Hugo Dybwik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 623 024	1 500 028
Annen driftsinntekt		9 215	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 239</b>	<b>1 500 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	95 420	93 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 622	18 645
Annen driftskostnad	2,3,4,5	487 680	489 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>612 721</b>	<b>601 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 019 519</b>	<b>898 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		744	3 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>744</b>	<b>3 236</b>
Annen rentekostnad		432 103	556 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-431 359</b>	<b>-553 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 359</b>	<b>-553 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>588 158</b>	<b>344 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>588 158</b>	<b>344 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>588 160</b>	<b>344 674</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	6,11	26 810 000	26 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	194 066	163 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 004 066</b>	<b>26 973 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 004 066</b>	<b>26 973 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	922	0
Andre fordringer	8	58 898	67 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 820</b>	<b>67 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 196	660 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>833 196</b>	<b>660 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 017</b>	<b>728 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 897 082</b>	<b>27 702 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 564 289</b>	<b>1 976 130</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 565 789</b>	<b>1 977 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	25 248 255	25 648 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 248 255</b>	<b>25 648 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>25 248 255</b>	<b>25 648 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 840	63 294
Annen kortsiktig gjeld		15 198	13 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 038</b>	<b>76 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 331 293</b>	<b>25 724 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 897 082</b>	<b>27 702 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552079

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 467 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B  
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: Kjell Hugo Dybwik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 988 467 596  
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 623 024	1 500 028
Annen driftsinntekt		9 215	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 239</b>	<b>1 500 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	95 420	93 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 622	18 645
Annen driftskostnad	2,3,4,5	487 680	489 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>612 721</b>	<b>601 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 019 519</b>	<b>898 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		744	3 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>744</b>	<b>3 236</b>
Annen rentekostnad		432 103	556 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-431 359</b>	<b>-553 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 359</b>	<b>-553 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>588 158</b>	<b>344 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>588 158</b>	<b>344 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>588 160</b>	<b>344 674</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	25 248 255	25 648 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 248 255</b>	<b>25 648 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>25 248 255</b>	<b>25 648 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 840	63 294
Annen kortsiktig gjeld		15 198	13 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 038</b>	<b>76 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 331 293</b>	<b>25 724 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 897 082</b>	<b>27 702 422</b>



Organisasjonsnr: 988 467 596  
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

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 Fagerstrand Amfi

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	652 092	688 794
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	588 160	344 674
Tilbakeføring avskrivninger	29 622	18 645
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 875	0
Avdrag langsiktig gjeld	-400 020	-400 020
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>157 886</b>	<b>-36 701</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>809 978</b>	<b>652 092</b>
Omløpsmidler	893 017	728 609
- Kortsiktig gjeld	83 038	76 517
<b>C. Disponible midler</b>	<b>809 978</b>	<b>652 092</b>

Borettslaget Fagerstrand Amfi



## Resultat Borettslaget Fagerstrand Amfi 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		496 884	482 748	496 803	629 634
Renter		646 560	540 720	646 530	379 550
Avdrag		399 960	399 960	400 020	400 020
TV/Internett		77 220	74 700	77 220	87 480
Målingsbaserte inntekter		2 400	1 900	0	0
Andre driftsinntekter		9 215	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 239</b>	<b>1 500 028</b>	<b>1 620 573</b>	<b>1 496 684</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	95 420	93 277	93 277	95 010
Revisjonshonorar		6 304	5 750	5 850	7 003
Forretningsførerhonorar		47 581	43 638	50 742	53 300
Andre forvaltningstjenester		4 825	6 150	6 407	6 407
Vedlikehold	2	89 414	68 119	51 000	68 000
Renhold, fellesareal		0	180	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		483	1 984	0	0
TV/Internett		69 766	93 384	77 220	87 480
Forsikring	3	58 075	53 830	57 980	62 596
Energi og strøm		19 780	21 424	26 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		854	648	800	800
Porto		710	384	500	500
Kontingenter		5 468	4 718	5 550	5 468
Kommunale avgifter	4	147 371	159 361	162 602	156 180
Andre driftsutgifter	5	20 783	24 748	14 450	15 750
Bomiljø		16 266	5 426	3 000	3 000
Avskrivninger	7	29 622	18 645	18 645	30 620
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>612 721</b>	<b>601 664</b>	<b>574 023</b>	<b>617 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 019 519</b>	<b>898 364</b>	<b>1 046 550</b>	<b>879 570</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		744	3 236	0	0
Rentekostnad		432 103	556 926	646 530	379 550
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-431 359</b>	<b>-553 690</b>	<b>-646 530</b>	<b>-379 550</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>588 160</b>	<b>344 674</b>	<b>400 020</b>	<b>500 020</b>



## Balanse Borettslaget Fagerstrand Amfi 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	3 000 000	3 000 000
Bygninger	6, 11	23 810 000	23 810 000
Andre driftsmidler	7	194 066	163 812
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 004 066</b>	<b>26 973 812</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	922	0
Andre kortsiktige fordringer	8	58 898	67 710
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		833 196	660 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 017</b>	<b>728 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 897 082</b>	<b>27 702 422</b>

Borettslaget Fagerstrand Amfi



## Balanse Borettslaget Fagerstrand Amfi 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		2 564 289	1 976 130
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 565 789</b>	<b>1 977 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	18 072 250	18 472 270
Borettsinnskudd	10	7 176 005	7 176 005
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>25 248 255</b>	<b>25 648 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 840	63 294
Skyldig off. myndigheter		4 557	3 736
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 020	6 750
Annen kortsiktig gjeld		3 621	2 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 038</b>	<b>76 517</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 331 293</b>	<b>25 724 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 897 082</b>	<b>27 702 422</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Hugo Dybwik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ella Bjørgan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Agnar Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Halten  
Styremedlem

**Borettslaget Fagerstrand Amfi**



## Noter 2020 Borettslaget Fagerstrand Amfi

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	56 160	54 000
Feriepenger	5 728	5 508
Feriepenger over 60 år	1 292	1 242
Styrehonorar	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	10 880	10 575
Arb. avgift av feriepenger	990	952
Aga tilbakeført gr. korona	-629	0
<b>Sum</b>	<b>95 420</b>	<b>93 277</b>

Det har vært 2 faste ansatte i selskapet i løpet av året som vaktmester/renholder.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	68 041	26 736
Vedlikehold VVS	0	1 199
Vedlikehold elektro	0	3 835
Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 637
Vedlikehold Ventilasjon	7 050	6 800
Vedlikehold heis	9 413	22 107
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	4 673	4 805
Brøyting/ Strøing	237	0
<b>Sum</b>	<b>89 414</b>	<b>68 119</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	55 644	51 581
Premie Sikringsfondet	2 431	2 249
<b>Sum</b>	<b>58 075</b>	<b>53 830</b>

## Noter



## Noter 2020 Borettslaget Fagerstrand Amfi

## Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	61 652	68 502
Kommunalavgifter	36 074	40 925
Renovasjon	49 645	49 934
<b>Sum</b>	<b>147 371</b>	<b>159 361</b>

## Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	15 745	10 750
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Bankgebyr	5 038	3 998
<b>Sum</b>	<b>20 783</b>	<b>24 748</b>

## Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 810 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 810 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 810 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
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. Tomten er kjøpt i 2005 for kr. 3 000 000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Parkeringsplass	Dørautomatikk	Søppelsortering	Honda Snøfres HS760TS	Komfyrvakt	Elbil wago flatkabel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 125	26 494	40 624	32 000	37 790	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	59 875
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 125	26 494	40 624	32 000	37 790	59 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 843	13 247	11 510	32 000	18 265	10 977
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 282	13 247	29 114	0	19 525	48 898
Årets avskrivninger :	6 406	2 649	2 031	0	7 558	10 977
Anskaffelsesår :	2014	2016	2015	2012	2018	2020
Antatt levetid i år :	20	10	20	5	5	5

## Noter



## Noter 2020 Borettslaget Fagerstrand Amfi

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	922	0
Forsikringsskader	0	12 064
Påløpne renter	0	2
Forskuddsbetalt	58 898	55 644
<b>Sum</b>	<b>59 820</b>	<b>67 710</b>

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

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:	Refinansiering	
Låne nummer:	86731300897	86731050920
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2017	2007
Rentesats:	2.04 %	2.04 %
Betingelser:	3MNIBOR	3MNIBOR + 1,5
Beregnet innfridd:	28.01.2047	31.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 750 000	19 750 000
Lånesaldo 01.01:	7 750 000	10 722 270
Avdrag i perioden:	0	400 020
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 750 000</b>	<b>10 322 250</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 514 120	8 343 255

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	1 204 817	18 072 255

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 86731300897 har første avdrag 28.01.2022 med kr 25 748

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
15	1 204 817	1 717

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	7 176 005	7 176 005
<b>Sum</b>	<b>7 176 005</b>	<b>7 176 005</b>

Opprinnelig innskudd fra 2005 er på kr 7 176 005,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 25 248 255,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 26 810 000,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fagerstrand Amfi.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fagerstrand Amfi**

Styreleder	Kjell Hugo Dybwik (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ella Bjørgan (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Rolf Agnar Olsen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Olav Halten (sign.)	15.03.2021



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 Fagerstrand Amfi

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fagerstrand Amfi som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 588 160, 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 bokføringsskikk 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 Borettslaget Fagerstrand Amfi

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fagerstrand Amfi som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 588 160, 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor