



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 269 706
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØBADET 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: Håkon Okkenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 892	1 232 760
Annen driftsinntekt		10 234	8 530
Sum inntekter		1 261 126	1 241 290
Kostnader			
Lønnskostnad	1	37 653	37 653
Annen driftskostnad	2,3,4,5	462 799	617 008
Sum kostnader		500 451	654 658
Driftsresultat		760 676	586 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 342	5 463
Sum finansinntekter		1 342	5 463
Annen rentekostnad		161 794	201 628
Sum finanskostnader		-160 453	-196 165
Netto finans		-160 452	-196 165
Ordinært resultat før skattekostnad		600 222	390 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 222	390 464
Årsresultat		600 223	390 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	12 838 107	12 838 107
Sum varige driftsmidler		12 838 107	12 838 107
Sum anleggsmidler		12 838 107	12 838 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	65 653	35 521
Sum fordringer		65 653	35 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 531	1 205 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 531	1 205 721
Sum omløpsmidler		1 523 184	1 241 243
SUM EIENDELER		14 361 292	14 079 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 810 423	4 210 200
Sum egenkapital		4 811 723	4 211 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	9 480 247	9 779 765
Sum annen langsiktig gjeld		9 480 247	9 779 765
Sum langsiktig gjeld	10	9 480 246	9 779 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 143	87 843
Annen kortsiktig gjeld		1 180	243
Sum kortsiktig gjeld		69 323	88 086
Sum gjeld		9 549 569	9 867 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 361 292	14 079 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552095

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 269 706
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØBADET 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: Håkon Okkenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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: 979 269 706
SJØBADET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 892	1 232 760
Annen driftsinntekt		10 234	8 530
Sum inntekter		1 261 126	1 241 290
Kostnader			
Lønnskostnad	1	37 653	37 653
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	462 799	617 008
Sum kostnader		500 451	654 658
Driftsresultat		760 676	586 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 342	5 463
Sum finansinntekter		1 342	5 463
Annen rentekostnad		161 794	201 628
Sum finanskostnader		-160 453	-196 165
Netto finans		-160 452	-196 165
Ordinært resultat før skattekostnad		600 222	390 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 222	390 464
Årsresultat		600 223	390 467



Organisasjonsnr: 979 269 706
SJØBADET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	12 838 107	12 838 107
Sum varige driftsmidler		12 838 107	12 838 107
Sum anleggsmidler		12 838 107	12 838 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	65 653	35 521
Sum fordringer		65 653	35 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 531	1 205 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 531	1 205 721
Sum omløpsmidler		1 523 184	1 241 243
SUM EIENDELER		14 361 292	14 079 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 810 423	4 210 200
Sum egenkapital		4 811 723	4 211 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	9 480 247	9 779 765
Sum annen langsiktig gjeld		9 480 247	9 779 765



Sum langsiktig gjeld	10	9 480 246	9 779 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 143	87 843
Annen kortsiktig gjeld		1 180	243
Sum kortsiktig gjeld		69 323	88 086
Sum gjeld		9 549 569	9 867 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 361 292	14 079 350



Organisasjonsnr: 979 269 706
SJØBADET BORETTSLAG

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 Sjøbadet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 153 157	1 062 197
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	600 223	390 467
Avdrag langsiktig gjeld	-289 284	-289 274
Inntektsføring IN	-10 234	-10 234
B. Årets endring disponible midler	300 705	90 959
C. Disponible midler UB	1 453 862	1 153 157
Omløpsmidler	1 523 184	1 241 243
- Kortsiktig gjeld	69 323	88 086
C. Disponible midler	1 453 862	1 153 157

Sjøbadet Borettslag



Resultat Sjøbadet Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		582 012	584 388	582 056	577 531
Renter		206 388	189 900	206 364	146 400
Avdrag		289 308	289 308	289 284	349 057
TV/Internett		73 164	73 164	73 164	77 844
Målingsbaserte inntekter		100 020	96 000	100 000	100 000
Andre driftsinntekter		10 234	8 530	10 236	0
Sum inntekter		1 261 126	1 241 290	1 261 104	1 250 832
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	37 653	37 653	39 935	39 935
Revisjonshonorar		6 139	5 588	5 620	6 780
Forretningsførerhonorar		43 598	39 985	46 494	48 819
Andre forvaltningstjenester		5 125	6 675	6 250	6 250
Vedlikehold	2	21 469	122 680	134 431	134 431
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 618	0	0	4 000
TV/Internett		68 993	79 261	73 164	77 844
Forsikring	3	55 504	50 595	54 547	59 820
Energi og strøm		69 274	103 741	100 000	100 000
Porto		750	0	0	0
Kontingenter		4 739	4 089	4 810	4 739
Kommunale avgifter	4	153 207	176 924	181 626	177 777
Andre driftsutgifter	5	28 286	25 488	26 415	27 685
Bomiljø		97	1 982	2 500	2 500
Sum driftskostnader		500 451	654 658	675 792	690 580
Driftsresultat		760 676	586 632	585 312	560 252
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 342	5 463	0	0
Rentekostnad		161 794	201 628	206 364	146 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-160 453	-196 165	-206 364	-146 400
Resultat som overføres fri egenkapital		600 223	390 467	378 948	413 852



Balanse Sjøbadet Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 10	1 175 759	1 175 759
Bygninger	6, 10	11 662 348	11 662 348
Sum anleggsmidler		12 838 107	12 838 107
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	65 653	35 521
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 457 531	1 205 721
Sum omløpsmidler		1 523 184	1 241 243
SUM EIENDELER		14 361 292	14 079 350

Sjøbadet Borettslag



Balanse Sjøbadet Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 810 423	4 210 200
Sum egenkapital		4 811 723	4 211 500
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	6 098 786	6 388 070
Borettsinnskudd	9	3 165 700	3 165 700
Innbetalt på IN	9	215 761	225 995
Sum langsiktig gjeld	10	9 480 246	9 779 764
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	408
Leverandørgjeld		68 143	87 843
Annen kortsiktig gjeld		1 180	-165
Sum kortsiktig gjeld		69 323	88 086
SUM GJELD		9 549 569	9 867 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 361 292	14 079 350

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Håkon Okkenhaug
Leder

Gunn Elii Buvik
Styremedlem

Åsmund Solem
Styremedlem

Ole Jonny Rønning
Styremedlem

Sjøbadet Borettslag



Noter 2020 Sjøbadet 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	33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift	4 653	4 653
Sum	37 653	37 653

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

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 937	66 208
Vedlikehold VVS	0	15 480
Vedlikehold utvendig anlegg	768	1 572
Vedlikehold Ventilasjon	0	6 431
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	986	9 633
Leie vaktmester	4 903	855
Brøyting/ Strøing	7 875	22 500
Sum	21 469	122 680

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	53 628	48 748
Premie Sikringsfondet	1 876	1 847
Sum	55 504	50 595

Noter



Noter 2020 Sjøbadet Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	38 606	42 896
Kommunalavgifter	67 471	86 642
Renovasjon	47 130	47 386
Sum	153 207	176 924

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	23 208	20 145
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	1 168
Bankgebyr	5 079	4 175
Sum	28 286	25 488

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Tomteprosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 662 348	1 134 784	40 975
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 662 348	1 134 784	40 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 662 348	1 134 784	40 975
Anskaffelsesår :	1998	1998	2014
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 1998 for kr. 1 134 784,-. Omkostninger i forbindelse med kjøp av tomt i 2014, kr 40 975,-.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av ovennevnte omkostninger.

Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Påløpne renter	0	3
Forskuddsbetalt	65 653	35 518
Sum	65 653	35 521

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

Noter



Noter 2020 Sjøbadet Borettslag

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK
Lånenummer:	86731018415
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	31.01.2042
Opprinnelig lånebeløp:	7 585 833
Lånesaldo 01.01:	6 388 070
Avdrag i perioden:	289 284
Lånesaldo 31.12:	6 098 786
Saldo 5 år frem i tid:	4 652 319
Andelssaldo 01.01:	225 995
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 234
Andelssaldo 31.12:	215 761
Sum pantegjeld for lån:	6 314 546

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	524 178	2 620 890
	7	452 783	3 169 481
	1	308 417	308 417

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 165 700	3 165 700
IN lån andelseiere	215 761	225 995
Sum	3 381 461	3 391 695

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1998 er på kr 3 063 700,-. I tillegg kommer andre innskudd på kr 215 761,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 480 246,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 838 107,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Sjøbadet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøbadet Borettslag

Styreleder	Håkon Okkenhaug (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Gunn Eli Buvik (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Åsmund Solem (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Ole Jonny Rønning (sign.)	26.03.2021



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 Sjøbadet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbadet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 600 223, 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 revisjons handlinger 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

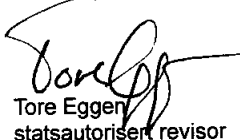
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. 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 Sjøbadet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbadet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 600 223, 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

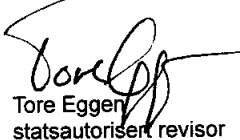
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor