



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54
8003 BODØ

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: Britt Hafsmo
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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 667 172	1 411 200
Sum inntekter		1 667 172	1 411 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	41 560	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	16 652	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	5 125 583	976 834
Sum kostnader		5 183 794	1 009 204
Driftsresultat		-3 516 622	401 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 377	9 382
Sum finansinntekter		3 377	9 382
Annen rentekostnad		199 630	157 542
Sum finanskostnader		199 630	157 542
Netto finans		-196 253	-148 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 712 876	253 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 712 876	253 836
Årsresultat		-3 712 875	253 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	10	316 380	333 032
Sum varige driftsmidler		4 496 109	4 512 761
Sum anleggsmidler		4 496 109	4 512 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 430	14 700
Andre fordringer		110 639	145 215
Sum fordringer		122 069	159 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 718 807	816 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 807	816 356
Sum omløpsmidler		1 840 875	976 271
SUM EIENDELER		6 336 985	5 489 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-5 126 083	-1 413 208
Sum opptjent egenkapital		-5 126 083	-1 413 208
Sum egenkapital	13	-5 123 683	-1 410 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 324 014	6 641 569
Øvrig langsiktig gjeld	15	64 000	64 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 388 014	6 705 569
Sum langsiktig gjeld		11 388 014	6 705 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 366	173 081
Annen kortsiktig gjeld		12 288	21 191
Sum kortsiktig gjeld		72 654	194 271
Sum gjeld		11 460 668	6 899 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 336 985	5 489 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 388 014	6 705 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402293

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54
8003 BODØ

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: Britt Hafsmo
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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 951 064 734
BORETTLAG II VESTBYEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 667 172	1 411 200
Sum inntekter		1 667 172	1 411 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	41 560	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	16 652	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	5 125 583	976 834
Sum kostnader		5 183 794	1 009 204
Driftsresultat		-3 516 622	401 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 377	9 382
Sum finansinntekter		3 377	9 382
Annen rentekostnad		199 630	157 542
Sum finanskostnader		199 630	157 542
Netto finans		-196 253	-148 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 712 876	253 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 712 876	253 836
Årsresultat		-3 712 875	253 836



Organisasjonsnr: 951 064 734
BORETTSLAG II VESTBYEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	10	316 380	333 032
Sum varige driftsmidler		4 496 109	4 512 761

Sum anleggsmidler		4 496 109	4 512 761
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 430	14 700
Andre fordringer		110 639	145 215
Sum fordringer		122 069	159 915

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 718 807	816 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 807	816 356

Sum omløpsmidler		1 840 875	976 271
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 336 985	5 489 032
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 126 083	-1 413 208
Sum opptjent egenkapital		-5 126 083	-1 413 208

Sum egenkapital	13	-5 123 683	-1 410 808
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 324 014	6 641 569
Øvrig langsiktig gjeld	15	64 000	64 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 388 014	6 705 569
Sum langsiktig gjeld		11 388 014	6 705 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 366	173 081
Annen kortsiktig gjeld		12 288	21 191
Sum kortsiktig gjeld		72 654	194 271
Sum gjeld		11 460 668	6 899 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 336 985	5 489 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 388 014	6 705 569



Organisasjonsnr: 951 064 734
BORETTSLAG II VESTBYEN

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



Årsregnskap 2020 Resultatregnskap 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 664 640	1 411 200	1 664 640	1 714 579
Påbygg/utbygg		2 532	0	0	5 220
SUM INNTEKTER		1 667 172	1 411 200	1 664 640	1 719 799
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 560	2 370	3 160	3 160
Styrehonorar	2	40 000	30 000	40 000	40 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	6 238	6 238	6 425	6 600
Andre honorarer		121 168	34 194	100 000	0
Forretningsførerhonorar		77 115	75 015	76 965	79 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	12 530	6 780	6 956	11 200
Tilleggstjenester via NOBL	6	13 797	3 617	3 617	8 767
Løpende kontrakter	7	0	64 898	66 000	66 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	4 350 553	233 375	4 555 000	655 000
Kabel-TV/ Internett		126 223	119 844	123 400	135 100
Forsikring		110 063	102 909	109 100	121 100
Renovasjon		86 460	87 938	90 500	93 200
Kommunale avgifter		150 397	143 655	156 900	158 300
Eiendomsskatt		27 554	51 041	52 040	27 600
Energi, strøm		18 431	18 741	24 600	24 600
Andre driftsutgifter	9	16 654	20 189	18 400	22 800
Avskrivning driftsmidler	10	16 652	0	22 000	16 656
SUM KOSTNADER		5 183 794	1 009 204	5 463 463	1 477 983
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-3 516 622	401 996	-3 798 823	241 816
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 377	9 382	12 300	3 000
Rentekostnader		199 630	157 542	372 921	228 829
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-196 253	-148 160	-360 621	-225 829
ÅRSRESULTAT		-3 712 875	253 836	-4 159 444	15 987

Borettslag II Vestbyen



Årsregnskap 2020			
Balanse		3 Borettslag II Vestbyen	
	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	738 589	738 589
Rehabilitering	11	3 441 140	3 441 140
Andre driftsmidler	10	316 380	333 032
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 496 109	4 512 761
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		76 870	115 254
Forskuddsbetalt Kabel-TV		33 769	29 961
Kundefordringer		11 430	14 700
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 718 807	816 356
Sum omløpsmidler		1 840 875	976 271
SUM EIENDELER		6 336 985	5 489 032

Borettslag II Vestbyen



Årsregnskap 2020		Balanse	3 Borettslag II Vestbyen	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400	
Annen egenkapital		-5 126 083	-1 413 208	
Sum egenkapital	13	-5 123 683	-1 410 808	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	14	1 446 609	1 641 569	
Dnb	14	9 877 405	5 000 000	
Borettsinnskudd	15	64 000	64 000	
Sum langsiktig gjeld		11 388 014	6 705 569	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	89	
Leverandørgjeld		60 366	173 081	
Påløpne renter		858	758	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		11 430	14 700	
Periodisert gjeld		0	5 644	
Sum kortsiktig gjeld		72 654	194 271	
Sum gjeld		11 460 668	6 899 840	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 336 985	5 489 032	
Pantestillelser	16	11 388 014	6 705 569	

Sted: _____, dato: _____

Britt Hafsmo
Styreleder

Ivar Andreassen Rosland
Styremedlem

Helene Faber-Rod
Styremedlem

Karin Elisabeth Thoresen
Styremedlem

Geir Guttormsen
Styremedlem

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	782 000	1 051 064
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 712 875	253 836
Tilbakeføring avskrivninger	16 652	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-333 032
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	4 682 445	-189 869
B. Årets endringer disponible midler	986 221	-269 064
C. Disponible midler UB	1 768 221	782 000
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 840 875	976 271
- Kortsiktig gjeld	-72 654	-194 271
Disponible midler	1 768 221	782 000

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 560	2 370
Sum	1 560	2 370

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Utbetalt styrehonorar i 2020 er for perioden 29.05.2019 - 29.05.2020.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	8 400	8 400
Sum	8 400	8 400

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	6 238	6 238
Sum	6 238	6 238

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	5 555	0
6709 PRØVING FORKJØP	6 975	6 780
Sum	12 530	6 780

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6606 BEVAR HMS	9 800	0
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	2 497	2 117
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	13 797	3 617

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6740 VAKTMESTER	0	64 898
6745 KONTRAKTER DIVERSE	0	0
Sum	0	64 898

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	4 168 457	11 546
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	136 262	187 581
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	15 000	59
6603 DRIFTSKOSTNADER	30 834	34 189
Sum	4 350 553	233 375

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6800 KONTORREKVISITA	2 334	5 697
6810 DATAKOSTNADER	0	1 189
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	3 776	4 161
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 125	3 804
6892 SCANNING	1 276	1 006
6940 PORTO	2 643	3 276
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	2 800	0
8126 GEBYR	1 700	1 055
Sum	16 654	20 189

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 032
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 652
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	316 380
Årets avskrivninger :	16 652
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1952

Kostpris 1952 738 589

Rehabilitering / påkostning 3 441 140

Bokført verdi pr. 01.01. 4 179 729

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 4 179 729

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	1 718 807	816 356
Sum	1 718 807	816 356

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Oppjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 413 208	-1 667 044
Årets resultat	-3 712 875	253 836
Egenkapital 31.12	-5 123 683	-1 410 808

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12136521541	15320194	15307707	12139574247
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009	2003	2020
Rentesats:	1.59 %	0.798 %	0.798 %	1.59 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.04.2048	31.12.2034	31.12.2023	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	1 450 000	2 124 522	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 000 000	1 120 869	520 700	0
Avdrag i perioden:	0	67 494	127 466	122 595
Opptak i perioden:	0	0	0	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	5 000 000	1 053 375	393 234	4 877 405
Saldo 5 år frem i tid:	4 556 100	690 758	0	4 188 102

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	471 834	11 324 016

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136521541 har første avdrag 30.08.2023 med kr 54 466	24	471 834	567

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 434 960,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	64 000
Sum	64 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 11 388 014,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 179 729,-.

Borettslag II Vestbyen



Resultat og balanse med noter for Borettslag II Vestbyen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslag II Vestbyen

Styreleder	Britt Hafsmo (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ivar Andreassen Rosland (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Geir Guttormsen (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Karin Elisabeth Thoresen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Helene Faber-Rod (sign.)	23.03.2021



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag II Vestbyen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslag II Vestbyens årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 712 875. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: SSH7P-MJT62-1LC3M-WSYIM4-G7LLO-JFX1X



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Bodø, 24. mars 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-24 07:59:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: SSH7P-MJT62-1LC3M-W5YM4-G7LLO-JFTX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>