



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang
Jervvegen 59
Leilighet 3A
9017 TROMSØ

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: Anne Marie Figenschau Bang
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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 534	698 208
Sum inntekter		684 534	698 208
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 624	17 264
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	454 446	334 156
Sum kostnader		471 070	351 421
Driftsresultat		213 464	346 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	2 734	5 980
Sum finanskostnader	11	113 362	157 523
Netto finans		-110 628	-151 543
Ordinært resultat før skattekostnad		213 464	346 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 464	346 788
Årsresultat		102 836	195 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 836	195 245
Sum overføringer og disponeringer		102 836	195 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 17	10 560 000	10 560 000
Maskiner og anlegg	14,17	11 250	11 250
Sum varige driftsmidler		10 571 250	10 571 250
Sum anleggsmidler		10 869 337	10 865 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 915	32 602
Sum fordringer		39 915	32 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	678 773	816 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 687	522 477
Sum omløpsmidler		420 601	555 079
SUM EIENDELER		11 289 939	11 420 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 234 677	2 039 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 338 113	2 235 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 881 480	6 116 825
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 881 480	9 116 825
Sum langsiktig gjeld		8 881 480	9 116 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 261	24 572
Annen kortsiktig gjeld	17,18	39 085	43 983
Sum kortsiktig gjeld		70 346	68 555
Sum gjeld		8 951 826	9 185 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 289 939	11 420 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413360

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang
Jervvegen 59
Leilighet 3A
9017 TROMSØ

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: Anne Marie Figenschau Bang
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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 988 462 578
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 534	698 208
Sum inntekter		684 534	698 208
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	16 624	17 264
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	454 446	334 156
Sum kostnader		471 070	351 421
Driftsresultat		213 464	346 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	2 734	5 980
Sum finanskostnader	11	113 362	157 523
Netto finans		-110 628	-151 543
Ordinært resultat før skattekostnad		213 464	346 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 464	346 788
Årsresultat		102 836	195 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 836	195 245
Sum overføringer og disponeringer		102 836	195 245



Organisasjonsnr: 988 462 578
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,17	10 560 000	10 560 000
Maskiner og anlegg	14,17	11 250	11 250
Sum varige driftsmidler		10 571 250	10 571 250

Sum anleggsmidler		10 869 337	10 865 577
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		39 915	32 602
Sum fordringer		39 915	32 602

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	678 773	816 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 687	522 477

Sum omløpsmidler		420 601	555 079
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 289 939	11 420 657
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 234 677	2 039 432
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 338 113	2 235 277
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 881 480	6 116 825
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 881 480	9 116 825



Sum langsiktig gjeld		8 881 480	9 116 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 261	24 572
Annen kortsiktig gjeld	17,18	39 085	43 983
Sum kortsiktig gjeld		70 346	68 555
Sum gjeld		8 951 826	9 185 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 289 939	11 420 657



Organisasjonsnr: 988 462 578
BJØRNKOLLEN 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

3

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 Bjørnkollen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	684 534	704 544	698 208	666 768
Sum inntekter		684 534	704 544	698 208	666 768
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	624	1 264	1 264	1 580
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	20 000
Revisjonshonorar	4	5 111	5 112	4 518	4 967
Forretningsførerhonorar		18 468	18 469	17 801	19 013
Konsulenttjenester	5	1 069	12 000	8 590	15 220
Drift og vedlikehold	6	228 255	260 000	139 131	20 500
Kostnader TV/Internett		35 121	32 112	32 121	35 712
Forsikring	7	25 981	23 120	23 734	26 462
Eiendomsavgift og renovasjon	8	95 392	99 000	93 625	96 592
Energi og brensel		2 446	3 000	2 869	3 000
Andre driftskostnader	9	42 603	35 127	11 767	45 906
Sum kostnader		471 070	505 204	351 421	288 952
Driftsresultat		213 464	199 340	346 787	377 816
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	2 734	4 410	5 980	845
Finanskostnader	11	113 362	165 072	157 523	76 786
Resultat finansposter		-110 628	-160 662	-151 543	-75 941
Årets resultat		102 836	38 678	195 245	301 875
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		102 836	0	195 245	0
Sum disponeringer		102 836	0	195 245	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		486 524	486 524	515 950	350 255
Periodens resultat		102 836	38 678	195 245	301 875
Avdrag på lån		-235 344	-211 218	-222 502	-249 301
Innskudd øremerkede midler		-3 760	-2 610	-2 168	-30 445
Uttak øremerkede midler		0	230 000	0	0
Endring i disponible midler		-136 269	54 850	-29 426	22 129
Sum disponible midler		350 255	541 374	486 524	372 384



Balanse desember 2020 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 17	9 660 000	9 660 000
Tomter	13, 17	900 000	900 000
Andre varige fellesanlegg	14, 17	11 250	11 250
Sum varige driftsmidler		10 571 250	10 571 250
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	298 087	294 327
Sum finansielle anleggsmidler		298 087	294 327
Sum anleggsmidler		10 869 337	10 865 577
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		40 125	32 602
Kundefordringer		-210	0
Sum fordringer		39 915	32 602
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		380 615	522 406
Innestående på skattetrekkskonto		71	71
Sum bankinnskudd og kontanter		380 687	522 477
Sum omløpsmidler		420 601	555 079
SUM EIENDELER		11 289 939	11 420 657

Bjørnkollen Borettslag



Balanse desember 2020 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		2 234 677	2 039 432
Årets endringer i egenkapital		102 836	195 245
Sum egenkapital 31.12		2 338 113	2 235 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	5 881 480	6 116 825
Borettsinnskudd	16, 17	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 881 480	9 116 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 261	24 572
Påløpne renter		9 864	20 737
Påløpne avdrag	17, 18	29 221	23 246
Sum kortsiktig gjeld		70 346	68 555
Sum gjeld		8 951 826	9 185 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 289 939	11 420 657

31.12.20

Bjørnkollen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anne Marie Figenschau Bang
Styreleder

Jarle Pedersen
Styremedlem

Børge Klausen
Styremedlem

Bjørnkollen Borettslag



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	296 088	296 088	296 088	304 968
Renter lån	128 664	165 096	159 264	76 752
TV - Internett	34 758	32 112	32 112	35 712
Avdrag lån	225 024	211 248	210 744	249 336
Sum	684 534	704 544	698 208	666 768

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	624	1 264	1 264	1 580
Sum	624	1 264	1 264	1 580

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	16 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	16 000	16 000	0	20 000
Sum	16 000	16 000	16 000	20 000

Beløpet er styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 111	5 112	4 518	4 967
Sum	5 111	5 112	4 518	4 967

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	1 069	2 000	0	0
Teknisk rådgivning	0	10 000	8 590	15 220
Sum	1 069	12 000	8 590	15 220

Borettslaget har Plussplan, men kostnadene i 2020 gjelder bistand ved styrearbeid.

Bjørnkollen Borettslag - noter



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	20 000
Vedlikehold bygg	227 939	260 000	153	0
Brannsikring	0	0	1 130	0
Malingsarbeid	316	0	137 849	500
Sum	228 255	260 000	139 131	20 500

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	24 572	23 120	0	25 162
Forsikring bygninger	0	0	22 338	0
Premie sikringsfond	0	0	1 396	0
Premie sikringsfond	1 409	0	0	1 300
Sum	25 981	23 120	23 734	26 462

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	70 583	73 674	0	71 783
Eiendoms- og festeavgift	24 809	25 326	0	24 809
Eiendomsskatt	0	0	24 120	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	69 505	0
Sum	95 392	99 000	93 625	96 592



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 227	1 800	1 168	2 800
Snøbrøyting og strøing	36 125	26 000	7 687	36 739
Kontorrekvisita/kopiering	525	0	0	400
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Bank og kortgebyr	122	100	119	100
Forskuttering felleskostnader	2 819	4 227	2 793	2 667
Andre driftskostnader	785	1 000	0	1 200
Sum	42 603	35 127	11 767	45 906

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 734	4 410	5 980	845
Sum	2 734	4 410	5 980	845

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	113 362	165 072	157 523	76 786
Sum	113 362	165 072	157 523	76 786

Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2005

Kostpris opprinnelig	9 660 000
Bokført verdi pr. 31.12.	9 660 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det har ikke vært solgt andeler i 2020.



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 13 - Tomt

Balansført verdi tomt: 900 000

Gnr 115/ bnr 1115
Tomten er kjøpt i 2005

Note 14 - Andre varige fellesanlegg

	Tilknytning Kabel-TV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 250
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	294 327	292 159
Innskudd	3 760	2 168
Sum	298 087	294 327

Øremerket fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	17	3 000 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 910 701	9 140 071
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 571 250	10 571 250



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lånene har flytende rentebetingelser
Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12120872638	12120872611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	1.46 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	17.08.2041	17.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 865 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 300 922	3 839 149
Avdrag i perioden:	85 207	144 162
Lånesaldo 31.12:	2 215 715	3 694 987

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872611	6	615 831	3 694 986
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872638	6	369 286	2 215 716



Resultat og balanse med noter for Bjørnkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnkollen Borettslag

Styreleder	Anne Marie Figenschau Bang (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Jarle Pedersen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Børge Klausen (sign.)	21.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Bjørnkollen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ 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 borettslaget 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.

Tromsø, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor