



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 924 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Børge Hansen
Balsfjordvinden 16
9006 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: Børge Hemming Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 824 759	2 736 008
Sum inntekter		2 824 759	2 736 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	86 320	86 320
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 121 551	1 353 071
Sum kostnader		1 207 872	1 439 391
Driftsresultat		1 616 887	1 296 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	2 071	5 347
Sum finanskostnader	12	314 994	352 107
Netto finans		-312 923	-346 760
Ordinært resultat før skattekostnad		1 616 888	1 296 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 616 888	1 296 617
Årsresultat		1 303 965	949 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 303 965	949 857
Sum overføringer og disponeringer		1 303 965	949 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	38 465 000	38 465 000
Sum varige driftsmidler		38 465 000	38 465 000
Sum anleggsmidler		38 465 000	38 465 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		276 207	6 712
Andre fordringer		109 842	121 947
Sum fordringer		386 049	128 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 011	877 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 011	877 233
Sum omløpsmidler		914 060	1 005 892
SUM EIENDELER		39 379 060	39 470 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 449 849	9 499 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		11 756 714	10 452 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	19 256 429	20 623 672
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	7 857 000	7 857 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 113 429	28 480 672
Sum langsiktig gjeld		27 113 429	28 480 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 362	112 488
Annen kortsiktig gjeld	16,17	399 555	424 982
Sum kortsiktig gjeld		508 917	537 470
Sum gjeld		27 622 346	29 018 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 379 060	39 470 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413366

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 924 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Børge Hansen
Balsfjordvinden 16
9006 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: Børge Hemming Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 824 759	2 736 008
Sum inntekter		2 824 759	2 736 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	86 320	86 320
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 121 551	1 353 071
Sum kostnader		1 207 872	1 439 391
Driftsresultat		1 616 887	1 296 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	2 071	5 347
Sum finanskostnader	12	314 994	352 107
Netto finans		-312 923	-346 760
Ordinært resultat før skattekostnad		1 616 888	1 296 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 616 888	1 296 617
Årsresultat		1 303 965	949 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 303 965	949 857
Sum overføringer og disponeringer		1 303 965	949 857



Sum langsiktig gjeld		27 113 429	28 480 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 362	112 488
Annen kortsiktig gjeld	16,17	399 555	424 982
Sum kortsiktig gjeld		508 917	537 470
Sum gjeld		27 622 346	29 018 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 379 060	39 470 892



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

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 Bølgen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 824 759	2 835 924	2 736 008	2 825 220
Sum inntekter		2 824 759	2 835 924	2 736 008	2 825 220
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	6 320	6 320	6 320	6 320
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	6 509	6 509	5 841	6 440
Forretningsførerhonorar		73 704	73 704	73 704	73 704
Konsulenttjenester	5	3 051	12 500	19 562	78 075
Drift og vedlikehold	6	266 128	149 400	499 337	196 700
Kostnader TV/Internett		144 172	155 208	155 252	121 452
Forsikringskader	7	10 000	0	10 000	0
Forsikring	8	83 134	76 834	74 236	85 129
Kontingenter		21 750	14 500	14 500	14 500
Eiendomsavgift og renovasjon	9	391 459	405 650	383 315	396 665
Energi og brensel		15 294	10 900	20 238	16 100
Andre driftskostnader	10	106 350	101 400	97 086	113 182
Sum kostnader		1 207 872	1 092 925	1 439 391	1 188 267
Driftsresultat		1 616 887	1 742 999	1 296 617	1 636 953
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	2 071	3 980	5 347	400
Finanskostnader	12	314 994	398 694	352 107	154 430
Resultat finansposter		-312 923	-394 714	-346 760	-154 030
Årets resultat		1 303 965	1 348 285	949 857	1 482 923
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 303 965	0	949 857	0
Sum disponeringer		1 303 965	0	949 857	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		468 423	468 423	842 235	405 145
Periodens resultat		1 303 965	1 348 285	949 857	1 482 923
Avdrag på lån		-1 367 243	-1 312 828	-1 323 669	-1 437 702
Endring i disponible midler		-63 278	35 457	-373 812	45 221
Sum disponible midler		405 145	503 880	468 423	450 366



Balanse desember 2020 Bølgen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 16	35 434 500	35 434 500
Tomter	14, 16	3 030 500	3 030 500
Sum varige driftsmidler		38 465 000	38 465 000
Sum anleggsmidler		38 465 000	38 465 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		22 075	6 712
Fordringer forsikringsoppjør		254 132	0
Forskuddsfakturerte kostnader		109 702	121 947
Kundefordringer		140	0
Sum fordringer		386 049	128 659
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		526 228	875 449
Innestående på skattetrekkkonto		1 783	1 783
Sum bankinnskudd og kontanter		528 011	877 233
Sum omløpsmidler		914 060	1 005 892
SUM EIENDELER		39 379 060	39 470 892

Bølgen Borettslag



Balanse desember 2020 Bølgen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		10 449 849	9 499 992
Årets endringer i egenkapital		1 303 965	949 857
Sum egenkapital 31.12		11 756 714	10 452 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	19 256 429	20 623 672
Borettsinnskudd	15, 16	7 857 000	7 857 000
Sum langsiktig gjeld		27 113 429	28 480 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 362	112 488
Påløpne renter		41 419	98 044
Påløpne avdrag	16, 17	358 136	326 938
Sum kortsiktig gjeld		508 917	537 470
Sum gjeld		27 622 346	29 018 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 379 060	39 470 892

31.12.20

Bølgen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Børge Hemming Hansen
Styreleder

Monrad Olsen
Styremedlem

Tine Hågensen
Styremedlem

Bølgen Borettslag



Bølgen 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.



Bølgen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	951 912	951 912	899 610	1 094 640
Garasjeleie	17 280	17 280	14 880	17 280
Renter lån	398 664	398 676	350 371	154 176
Tv/internett	144 043	155 208	153 178	121 452
Avdrag lån	1 312 860	1 312 848	1 317 969	1 437 672
Sum	2 824 759	2 835 924	2 736 008	2 825 220

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	6 320	6 320	6 320	6 320
Sum	6 320	6 320	6 320	6 320

Borettslaget har ingen fast 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	80 000	80 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	0	0	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 509	6 509	5 841	6 440
Sum	6 509	6 509	5 841	6 440

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	3 051	0	713	0
Teknisk rådgivning	0	12 500	18 849	78 075
Sum	3 051	12 500	19 562	78 075

Konsulenthonorar for utsending varsel om generalforsamling og juridisk bistand vedrørende vannskade.

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	188 138	0	0	150 000
Vedlikehold bygg	11 434	100 000	0	0
Vvs	6 958	10 000	395 375	0
Elektro	34 925	10 000	54 500	0
Utvendig anlegg	8 173	10 000	9 076	9 000
Brannsikring	11 600	10 000	34 188	17 700
Malingsarbeid	0	9 100	5 971	0
Ventilasjonsanlegg	4 900	0	0	0
Kostnader dugnad	0	300	228	20 000
Sum	266 128	149 400	499 337	196 700

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

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-254 132	0	-37 148	0
Kostnad forsikringsskade	264 132	0	47 148	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Egenandel en forsikringsskade.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	83 134	76 834	0	85 129
Forsikring bygninger	0	0	74 236	0
Sum	83 134	76 834	74 236	85 129

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	306 229	325 735	4 625	311 435
Eiendoms- og festeavgift	85 230	79 915	0	85 230
Eiendomsskatt	0	0	76 110	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	302 580	0
Sum	391 459	405 650	383 315	396 665



Bølgen Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 000	3 000	2 000	0
Felleskostnader fra sameiet	12 952	13 000	12 952	19 800
Renhold	33 150	34 000	37 100	33 600
Andre leiekostnader	1 982	0	0	1 982
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	1 100	718	0
Snøbrøyting og strøing	50 842	38 000	38 957	47 500
Kontorrekvisita/kopiering	4 713	0	1 269	5 300
Kurs, reiser, møter	265	1 800	900	4 500
Bank og kortgebyr	447	500	441	500
Andre driftskostnader	0	10 000	2 749	0
Sum	106 350	101 400	97 086	113 182

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 071	3 980	5 347	400
Sum	2 071	3 980	5 347	400

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	111	0	0	0
Pantegjeldsrenter	314 883	398 694	352 107	154 260
Andre rentekostnader	0	0	0	170
Sum	314 994	398 694	352 107	154 430

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006

Kostpris opprinnelig 35 434 500

Bokført verdi pr. 31.12. 35 434 500

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.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

Gj. snittlig
omsetningsverdi:

Tre stk 3-roms

2 213 333



Bølgen Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 3 030 500

Gnr 119/ bnr 3911
Tomten er kjøpt i 2003

Note 15 - Borettsinnskudd

		2020	2019
Borettsinnskudd		7 857 000	7 857 000
Sum	16	7 857 000	7 857 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

		2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		27 471 565	28 807 610
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		38 465 000	38 465 000

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken
Låne nummer:	167131655
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	30 630 000
Lånesaldo 01.01:	20 950 610
Avdrag i perioden:	1 336 045
Lånesaldo 31.12:	19 614 565

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167131655	1	927 755	927 755
	1	864 999	864 999
	18	720 916	12 976 488
	9	538 369	4 845 321

Bølgen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bølgen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bølgen Borettslag

Styreleder	Børge Hemming Hansen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Monrad Olsen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Tine Hågensen (sign.)	22.03.2021



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 Bølgen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen 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, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor