



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 572 810
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆBØVIKJO 2 BURETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Jørgen Eljervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 21.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 040	894 269
Sum inntekter		1 256 195	1 285 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 874	30 978
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	702 859	478 125
Sum kostnader		726 733	509 103
Driftsresultat		529 462	776 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	61
Sum finansinntekter		37	61
Annen rentekostnad		217 137	251 785
Sum finanskostnader		217 137	251 785
Netto finans		-217 100	-251 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 793	133 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 793	133 442
Årsresultat		312 363	524 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 363	-524 445
Sum overføringer og disponeringer		-312 363	-524 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	19 129 203	19 129 203
Sum varige driftsmidler		19 129 203	19 129 203
Sum anleggsmidler		19 129 203	19 129 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	25 684
Sum fordringer		0	25 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 261	130 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 261	130 895
Sum omløpsmidler		136 261	156 579
SUM EIENDELER		19 265 464	19 285 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 986 306	2 673 943
Sum opptjent egenkapital		2 986 306	2 673 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 987 705	2 675 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 407 104	8 788 070
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 669 700	7 699 005
Sum annen langsiktig gjeld		16 076 804	16 487 075
Sum langsiktig gjeld		16 076 804	16 487 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 523	25 684
Annen kortsiktig gjeld		7 117	97 679
Sum kortsiktig gjeld		200 955	123 364
Sum gjeld		16 277 759	16 610 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 265 464	19 285 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 076 804	16 487 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509515

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 572 810
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆBØVIKJO 2 BURETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Jørgen Eljervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 988 572 810
SÆBØVIKJO 2 BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 040	894 269
Sum inntekter		1 256 195	1 285 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 874	30 978
Annen driftskostnad	4,5,6,12	702 859	478 125
Sum kostnader		726 733	509 103
Driftsresultat		529 462	776 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	61
Sum finansinntekter		37	61
Annen rentekostnad		217 137	251 785
Sum finanskostnader		217 137	251 785
Netto finans		-217 100	-251 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 793	133 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 793	133 442
Årsresultat		312 363	524 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 363	-524 445
Sum overføringer og disponeringer		-312 363	-524 445



Organisasjonsnr: 988 572 810
SÆBØVIKJO 2 BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	19 129 203	19 129 203
Sum varige driftsmidler		19 129 203	19 129 203
Sum anleggsmidler		19 129 203	19 129 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	25 684
Sum fordringer		0	25 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 261	130 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 261	130 895
Sum omløpsmidler		136 261	156 579
SUM EIENDELER		19 265 464	19 285 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 986 306	2 673 943
Sum opptjent egenkapital		2 986 306	2 673 943
Sum egenkapital		2 987 705	2 675 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 407 104	8 788 070



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 669 700	7 699 005
Sum annen langsiktig gjeld		16 076 804	16 487 075
Sum langsiktig gjeld		16 076 804	16 487 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 523	25 684
Annen kortsiktig gjeld		7 117	97 679
Sum kortsiktig gjeld		200 955	123 364
Sum gjeld		16 277 759	16 610 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 265 464	19 285 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 076 804	16 487 075



Organisasjonsnr: 988 572 810
SÆBØVIKJO 2 BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	21550.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		531 720	531 720	531 720	531 720
Inndekning avdrag på lån		362 155	391 004	370 500	414 577
Inndekning av kapitalkostnader		282 263	245 036	274 560	178 532
Nedkvikting IN		29 305	29 865	28 403	31 890
Kabel TV/Bredbånd		70 752	87 648	67 032	67 032
Sum inntekter		1 256 195	1 285 272	1 272 215	1 223 751
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	21 550	27 150	28 000	21 550
Pensjonskostnader, arbg,avg	3	2 117	3 828	4 000	3 038
Sosiale kostnader	3	207	0	2 000	1 000
Energi, strøm		6 836	6 330	5 000	7 000
Søppeltømming, container		0	0	500	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		711	0	5 000	2 000
Vedlikehold	5	77 737	0	50 000	100 000
Vaktmester tjenester		1 246	0	8 000	3 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	185 883	7 282	0	300 000
Drift maskiner, serviceavtaler		810	0	0	1 400
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 375
Forretningsførerhonorar		43 999	44 004	44 000	46 667
Andre tjenester		8 079	8 188	10 000	10 000
Kontorrekvisita'		2 242	0	500	2 500
Telefon, data, porto		1 188	760	500	1 000
Kabel-tv/bredbånd		68 731	80 102	67 000	67 000
Kontingenter		3 500	3 500	3 500	3 500
Forsikring		27 176	23 992	25 500	27 500
Kommunale avgifter	6	249 114	262 396	270 000	261 600
Kommunale avgifter Renovasjon	6	17 934	34 504	35 900	35 900
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	3 298	2 567	4 000	4 500
Sum driftskostnader		726 733	509 103	578 900	915 030
Driftsresultat		529 462	776 169	693 315	308 721
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		37	61	0	0
Rentekostnad		217 137	251 785	274 560	178 532
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-217 100	-251 724	-274 560	-178 532
Årets resultat		312 363	524 445	418 755	130 189
Overført, til/fra annen egenkapital		-312 363	-524 445	0	0

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	1 695 411	1 695 411
Bygninger	8	17 433 792	17 433 792
Sum anleggsmidler		19 129 203	19 129 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	25 684
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		136 261	130 895
Sum omløpsmidler		136 261	156 579
SUM EIENDELER		19 265 464	19 285 782

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		2 673 943	2 149 498
Årets resultat		312 363	524 445
Sum opptjent egenkapital		2 987 705	2 675 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	8 407 104	8 788 070
Borettsinnskudd	10	7 023 000	7 023 000
IN-lån andelseiere	9	646 700	676 005
Sum langsiktig gjeld		16 076 804	16 487 075
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 142
Gjeld til forretningsfører		0	432
Leverandørgjeld		59 523	25 684
Leverandørgjeld - Annen/manuell		134 316	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1	1
Påløpne renter		8 396	12 191
Annen kortsiktig gjeld		-1 280	82 913
Sum kortsiktig gjeld		200 955	123 364
Sum gjeld		16 277 759	16 610 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 265 464	19 285 782
Pantestillelser	11	16 076 804	16 487 075

Sted: Etne, dato: 1/3-21

Jørgen Eljeryk
Jørgen Eljeryk
Styreleder

Sindre Kringebotten
Sindre Kringebotten
Medlem

Hanne Kaldheim
Hanne Marit Rundhovde Kaldheim
Medlem

Margrета Harboe
Margrета Harboe
Medlem

Margot Sandsengen
Margot Sandsengen
Medlem

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	33 215	-73 127
Årets resultat	312 363	524 445
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-380 966	-388 239
Inntektsføring IN-ordning	-29 305	-29 865
B. Årets endringer disponible midler	-97 908	106 341
C. Disponible midler pr 31.12	-64 693	33 215
Avstemming		
Omløpsmidler	136 261	156 579
Kortsiktig gjeld	200 955	123 364
Disponible midler	-64 693	33 215



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	21 550	27 150
Sum	21 550	27 150

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 039	3 828
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-922	0
5995 Andre sosiale kostnader	207	0
Sum	2 324	3 828



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	42 696	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	35 041	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	185 883	7 282
Sum	263 620	7 282

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 695 411
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 695 411
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 695 411
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 1 695 411,-.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01:	17 433 792
Årets tilgang:	0
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 433 792
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 433 792
Anskaffelsesår:	2007
Antatt levetid i år:	

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408331705
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	15.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	12 600 000
Lånesaldo 01.01:	8 788 070
Avdrag i perioden:	380 966
Lånesaldo 31.12:	8 407 104
Saldo 5 år frem i tid:	6 243 088
Andelssaldo 01.01:	676 005
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	29 305
Andelssaldo 31.12:	646 700
Sum pantegjeld for lån:	9 053 804

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408331705	13	646 700	8 407 100

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntræderett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2020

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd er korrigeret.
Dette på grunn av feil registrert IN
innbetaling på oppstartstidspunkt.

Opprinnelig 2007	7 923 000
Flyttet til IN konto 2256	900 000
Sum borettsinnskudd	7 023 000

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 16.487.075,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 129 203,-.

Note 12 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 046	0
7770 Gebyrer	2 252	2 567
Sum	3 298	2 567



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sæbøvikjo 2 Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sæbøvikjo 2 Burettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 312363. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sæbøvikjo 2 Borettslag

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 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 regnskapsestimater 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 bokføringskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statautorisert revisor

10.03.21