



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 185 155
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERENG 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o John Ivar Tefrum
Wanny Woldstads veg 119
9013 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: John Ivar Tefrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 096 728	1 044 744
Sum inntekter		1 096 728	1 044 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 610	5 611
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	365 282	395 974
Sum kostnader		370 892	401 585
Driftsresultat		725 836	643 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	1 515	2 440
Sum finanskostnader	10	402 866	543 334
Netto finans		-401 352	-540 894
Ordinært resultat før skattekostnad		725 836	643 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		725 836	643 159
Årsresultat		324 485	102 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 485	102 265
Sum overføringer og disponeringer		324 485	102 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12, 14	26 633 626	26 633 626
Sum varige driftsmidler		26 633 626	26 633 626
Sum anleggsmidler		26 633 626	26 633 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 815	20 436
Andre fordringer		5 101	7 941
Sum fordringer		17 916	28 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 256	354 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 256	354 791
Sum omløpsmidler		634 172	383 168
SUM EIENDELER		27 267 798	27 016 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		337 516	235 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		727 000	402 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	21 103 354	21 140 235
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	5 390 000	5 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 493 354	26 530 235
Sum langsiktig gjeld		26 493 354	26 530 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 383	273
Annen kortsiktig gjeld	14,15	42 061	83 771
Sum kortsiktig gjeld		47 444	84 044
Sum gjeld		26 540 798	26 614 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 267 798	27 016 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529696

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 185 155
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERENG 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o John Ivar Tefrum
Wanny Woldstads veg 119
9013 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: John Ivar Tefrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 992 185 155
FAGERENG 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 096 728	1 044 744
Sum inntekter		1 096 728	1 044 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 610	5 611
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	365 282	395 974
Sum kostnader		370 892	401 585
Driftsresultat		725 836	643 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	1 515	2 440
Sum finanskostnader	10	402 866	543 334
Netto finans		-401 352	-540 894
Ordinært resultat før skattekostnad		725 836	643 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		725 836	643 159
Årsresultat		324 485	102 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 485	102 265
Sum overføringer og disponeringer		324 485	102 265



Organisasjonsnr: 992 185 155
FAGERENG 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12,14	26 633 626	26 633 626
Sum varige driftsmidler		26 633 626	26 633 626

Sum anleggsmidler		26 633 626	26 633 626
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 815	20 436
Andre fordringer		5 101	7 941
Sum fordringer		17 916	28 377

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 256	354 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 256	354 791

Sum omløpsmidler		634 172	383 168
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 267 798	27 016 794
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		337 516	235 251
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		727 000	402 516
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	21 103 354	21 140 235
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	5 390 000	5 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 493 354	26 530 235



Sum langsiktig gjeld		26 493 354	26 530 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 383	273
Annen kortsiktig gjeld	14,15	42 061	83 771
Sum kortsiktig gjeld		47 444	84 044
Sum gjeld		26 540 798	26 614 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 267 798	27 016 794



Organisasjonsnr: 992 185 155
FAGERENG 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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 Fagereng 2 Borettslag					
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 096 728	1 096 716	1 044 744	884 866
Sum inntekter		1 096 728	1 096 716	1 044 744	884 866
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	410	411	411	411
Styrehonorar	3	5 200	5 200	5 200	5 200
Revisjonshonorar	4	5 240	4 864	4 639	5 101
Forretningsførerhonorar		26 460	26 460	26 460	27 241
Konsulenttjenester	5	3 606	0	713	400
Drift og vedlikehold	6	800	0	3 432	0
Kostnader TV/Internett		46 644	46 644	46 644	46 644
Eiendomsavgift og renovasjon	7	0	99 524	105 212	0
Andre driftskostnader	8	282 532	283 566	208 874	294 808
Sum kostnader		370 892	466 669	401 585	379 804
Driftsresultat		725 836	630 047	643 159	505 062
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	9	1 515	1 354	2 440	480
Finanskostnader	10	402 866	575 546	543 334	315 148
Resultat finansposter		-401 352	-574 192	-540 894	-314 668
Årets resultat		324 485	55 855	102 265	190 394
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		324 485	0	102 265	0
Sum disponeringer		324 485	0	102 265	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		299 124	299 124	228 855	586 728
Periodens resultat		324 485	55 855	102 265	190 394
Avdrag på lån		-36 881	-32 431	-31 996	-38 613
Endring i disponible midler		287 604	23 424	70 269	151 781
Sum disponible midler		586 728	322 548	299 124	738 509



Balanse desember 2020 Fagereng 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 14	25 220 222	25 220 222
Tomter	12, 14	1 413 404	1 413 404
Sum varige driftsmidler		26 633 626	26 633 626
Sum anleggsmidler		26 633 626	26 633 626
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		12 815	20 436
Forskuddsfakturerte kostnader		5 101	0
Kundefordringer		0	545
Fordring finansieringsforetak		0	7 396
Sum fordringer		17 916	28 377
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		614 391	352 926
Innestående på skattetrekkkonto		1 865	1 865
Sum bankinnskudd og kontanter		616 256	354 791
Sum omløpsmidler		634 172	383 168
SUM EIENDELER		27 267 798	27 016 794

Fagereng 2 Borettslag



Balanse desember 2020 Fagereng 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital 01.01		337 516	235 251
Årets endringer i egenkapital		324 485	102 265
Sum egenkapital 31.12		727 000	402 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	21 103 354	21 140 235
Borettsinnskudd	13, 14	5 390 000	5 390 000
Sum langsiktig gjeld		26 493 354	26 530 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 383	273
Påløpne renter		37 314	74 288
Påløpne avdrag	14, 15	4 747	3 872
Annen kortsiktig gjeld		0	5 611
Sum kortsiktig gjeld		47 444	84 044
Sum gjeld		26 540 798	26 614 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 267 798	27 016 794

31.12.20

Fagereng 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

John Ivar Tefrum
Styreleder

Andreas Alsterlind Kristensen
Styremedlem

Fred Ivar Wilhelmsen
Styremedlem

Fagereng 2 Borettslag



Fagereng 2 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.



Fagereng 2 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	442 068	442 068	442 068	442 068
Renter lån	575 568	575 568	523 320	358 558
TV - Internett	46 644	46 644	46 644	46 644
Avdrag lån	32 448	32 436	32 712	37 596
Sum	1 096 728	1 096 716	1 044 744	884 866

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	410	411	411	411
Sum	410	411	411	411

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgiften er beregnet av styrehonoraret.
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	5 200	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 200	5 200	0	5 200
Sum	5 200	5 200	5 200	5 200

Styrehonorarer er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 240	4 864	4 639	5 101
Sum	5 240	4 864	4 639	5 101

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	3 606	0	713	400
Sum	3 606	0	713	400

kr 3250 gjelder juridisk bistand vedr ulovlig bod. kr 356 gjelder viderefaktureringsarbeid.



Fagereng 2 Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygg	0	0	2 848	0
Brannsikring	800	0	584	0
Sum	800	0	3 432	0

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

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	0	57 539	0	0
Eiendoms- og festeavgift	0	41 985	0	0
Eiendomsskatt	0	0	39 986	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	65 226	0
Sum	0	99 524	105 212	0

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader fra sameiet	281 616	281 616	208 512	292 908
Kurs, reiser, møter	0	1 500	0	1 500
Elektronisk kommunikasjon	563	0	0	0
Bank og kortgebyr	353	450	361	400
Andre driftskostnader	0	0	1	0
Sum	282 532	283 566	208 874	294 808

Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 515	1 354	2 440	480
Sum	1 515	1 354	2 440	480

Note 10 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	402 866	575 546	543 334	315 148
Sum	402 866	575 546	543 334	315 148

Fagereng 2 Borettslag - noter



Fagereng 2 Borettslag - noter

Note 11 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	25 220 222
Bokført verdi pr. 31.12.	25 220 222

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 inkl.
fellesgjeld

2 stk. leiligheter, 35 kvm

2 660 439

Note 12 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 413 404

Gnr 118/ bnr 539

Tomten er kjøpt i 2008

Note 13 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 390 000	5 390 000
Sum	5 390 000	5 390 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	26 498 101	26 534 107
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	26 633 626	26 633 626



Fagereng 2 Borettslag - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Lånene har flytende rente. Lån 12130416371 er avdragsfritt til 16.02.2025.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12130416398	12130416371
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	1.51 %	1.51 %
Beregnet innfridd:	16.11.2044	16.11.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 860 627	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 144 107	20 000 000
Avdrag i perioden:	36 006	0
Lånesaldo 31.12:	1 108 101	20 000 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130416371	1	1 943 544	1 943 544
	2	1 850 994	3 701 988
	1	1 795 465	1 795 465
	2	1 739 935	3 479 870
	1	1 730 680	1 730 680
	1	1 693 660	1 693 660
	1	1 406 757	1 406 757
	1	1 129 107	1 129 107
	1	1 092 087	1 092 087
	1	1 064 322	1 064 322
	1	962 518	962 518
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130416398	1	107 682	107 682
	2	102 554	205 108
	1	99 478	99 478
	2	96 401	192 802
	1	95 888	95 888
	1	93 837	93 837
	1	77 941	77 941
	1	62 558	62 558
	1	60 507	60 507
	1	58 969	58 969
	1	53 328	53 328
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12130416371 har første avdrag 16.02.2025 med kr 214 615	1	1 943 544	6 952
	2	1 850 994	6 621
	1	1 795 465	6 422
	2	1 739 935	6 224
	1	1 730 680	6 190
	1	1 693 660	6 058
	1	1 406 757	5 032

Fagereng 2 Borettslag - noter



Fagereng 2 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 129 107	4 039
1	1 092 087	3 906
1	1 064 322	3 807
1	962 518	3 443



Resultat og balanse med noter for Fagereng 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagereng 2 Borettslag

Styreleder	John Ivar Tefrum (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Andreas Alsterlind Kristensen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Fred Ivar Wilhelmsen (sign.)	11.05.2021



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 Fagereng 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagereng 2 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 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, 12. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor