



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 930 567
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERRED STEINKJER
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Grete Brønstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 185 276	1 178 220
Annen driftsinntekt		5 000	3 058
Sum inntekter		1 190 276	1 181 278
Kostnader			
Lønnskostnad	1	77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 729	20 997
Annen driftskostnad	2,3,4,5	541 364	580 850
Sum kostnader		652 164	681 717
Driftsresultat		538 112	499 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 690	8 706
Sum finansinntekter		5 690	8 706
Annen rentekostnad		337 622	373 245
Sum finanskostnader		-331 931	-364 538
Netto finans		-331 932	-364 539
Ordinært resultat før skattekostnad		206 181	135 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 181	135 022
Årsresultat		206 181	135 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	20 490 056	20 490 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	155 802	189 530
Sum varige driftsmidler		20 645 858	20 679 586
Sum anleggsmidler		20 645 857	20 679 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	39 895	36 937
Sum fordringer		39 895	36 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 410	881 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 410	881 932
Sum omløpsmidler		1 130 305	918 869
SUM EIENDELER		21 776 162	21 598 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 072 516	866 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 157 516	951 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	20 495 000	20 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 495 000	20 495 000
Sum langsiktig gjeld	11	20 495 000	20 495 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 727	55 478
Annen kortsiktig gjeld		70 919	96 642
Sum kortsiktig gjeld		123 646	152 120
Sum gjeld		20 618 646	20 647 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 776 162	21 598 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428046

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 930 567
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERRERD STEINKJER
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Grete Brønstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 989 930 567
BORETTSLAGET INNHERRED STEINKJER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 185 276	1 178 220
Annen driftsinntekt		5 000	3 058
Sum inntekter		1 190 276	1 181 278
Kostnader			
Lønnskostnad	1	77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 729	20 997
Annen driftskostnad	2,3,4,5	541 364	580 850
Sum kostnader		652 164	681 717
Driftsresultat		538 112	499 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 690	8 706
Sum finansinntekter		5 690	8 706
Annen rentekostnad		337 622	373 245
Sum finanskostnader		-331 931	-364 538
Netto finans		-331 932	-364 539
Ordinært resultat før skattekostnad		206 181	135 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 181	135 022
Årsresultat		206 181	135 022



Organisasjonsnr: 989 930 567
BORETTLAGET INNHERRED STEINKJER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	20 490 056	20 490 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	155 802	189 530
Sum varige driftsmidler		20 645 858	20 679 586
Sum anleggsmidler		20 645 857	20 679 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	8	39 895	36 937
Sum fordringer		39 895	36 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 090 410	881 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 410	881 932
Sum omløpsmidler		1 130 305	918 869
SUM EIENDELER		21 776 162	21 598 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 072 516	866 335
Sum egenkapital		1 157 516	951 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9,10	20 495 000	20 495 000



Sum annen langsiktig gjeld		20 495 000	20 495 000
Sum langsiktig gjeld	11	20 495 000	20 495 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 727	55 478
Annen kortsiktig gjeld		70 919	96 642
Sum kortsiktig gjeld		123 646	152 120
Sum gjeld		20 618 646	20 647 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 776 162	21 598 455



Organisasjonsnr: 989 930 567
BORETTLAGET INNHERRED STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Borettslaget Innherred Steinkjer

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	766 750	695 605
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	206 181	135 022
Tilbakeføring avskrivninger	33 729	20 997
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-84 875
B. Årets endring disponible midler	239 909	71 145
C. Disponible midler UB	1 006 659	766 750
Omløpsmidler	1 130 305	918 869
- Kortsiktig gjeld	123 646	152 120
C. Disponible midler	1 006 659	766 750

Borettslaget Innherred Steinkjer



Resultat Borettslaget Innherred Steinkjer 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		618 360	700 056	618 350	700 608
Renter		459 000	382 488	459 000	367 200
TV/Internett		107 916	95 676	107 916	111 876
Andre driftsinntekter		5 000	3 058	0	0
Sum inntekter		1 190 276	1 181 278	1 185 266	1 179 684
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	77 070	79 870	79 870	79 870
Revisjonshonorar		6 406	5 975	7 000	7 200
Forretningsførerhonorar		49 100	45 031	52 360	54 980
Andre forvaltningstjenester		1 225	2 950	3 000	3 000
Vedlikehold	2	99 022	125 952	130 000	155 000
Renhold, fellesareal		15 012	14 695	14 000	14 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 277	3 855	3 000	4 500
TV/Internett		102 553	121 199	107 916	111 876
Forsikring	3	38 715	38 611	39 330	42 330
Energi og strøm		17 732	22 564	30 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		772	6 559	3 500	3 500
Porto		630	155	1 000	1 000
Kontingenter		6 197	5 347	6 290	6 290
Kommunale avgifter	4	176 299	147 805	146 500	181 438
Andre driftsutgifter	5	15 511	35 816	27 500	42 500
Bomiljø		8 913	4 336	10 000	10 000
Avskrivninger	7	33 729	20 997	0	0
Sum driftskostnader		652 164	681 717	661 266	747 484
Driftsresultat		538 112	499 561	524 000	432 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 690	8 706	5 000	5 000
Rentekostnad		337 622	373 245	459 000	367 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-331 931	-364 538	-454 000	-362 200
Resultat som overføres fri egenkapital		206 181	135 022	70 000	70 000

Borettslaget Innherred Steinkjer



Balanse Borettslaget Innherred Steinkjer 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	250 000	250 000
Bygninger	6, 11	20 240 056	20 240 056
Andre driftsmidler	7	155 802	189 530
Sum anleggsmidler		20 645 857	20 679 586
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	39 895	36 937
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 090 410	881 932
Sum omløpsmidler		1 130 305	918 869
SUM EIENDELER		21 776 162	21 598 455

Borettslaget Innherred Steinkjer



Balanse Borettslaget Innherred Steinkjer 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opp tjent egenkapital		866 335	866 335
Årets resultat		206 181	0
Sum egenkapital		1 157 516	951 335
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	15 300 000	15 300 000
Borettsinnskudd	10	5 195 000	5 195 000
Sum langsiktig gjeld	11	20 495 000	20 495 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 727	55 478
Annen kortsiktig gjeld		70 919	96 642
Sum kortsiktig gjeld		123 646	152 120
SUM GJELD		20 618 646	20 647 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 776 162	21 598 455

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Grete Brønstad
Leder

Olof Andreas Stjernstrøm
Styremedlem

Anne Berit Pedersen
Styremedlem

Borettslaget Innherred Steinkjer



Noter 2020 Borettslaget Innherred Steinkjer

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Aga tilbakeført gr. korona	-2 800	0
Sum	77 070	79 870

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	10 884	34 813
Vedlikehold VVS	2 902	12 899
Vedlikehold elektro	15 863	0
Vedlikehold utvendig anlegg	4 720	1 345
Vedlikehold Ventilasjon	5 898	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	14 625	14 832
Leie vaktmester	44 131	62 063
Sum	99 022	125 952

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	36 937	36 844
Premie Sikringsfondet	1 778	1 767
Sum	38 715	38 611

Noter



Noter 2020 Borettslaget Innherred Steinkjer

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	70 513	44 228
Kommunalavgifter	53 192	53 002
Renovasjon	52 594	50 575
Sum	176 299	147 805

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	12 220	30 532
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	1 098
Bankgebyr	3 291	3 550
Andre kostnader	0	635
Sum	15 511	35 816

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 240 056	250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 240 056	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 240 056	250 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 250 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Utvidelse av innkjøring	EI-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 537	84 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 537	84 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	75 392	21 219
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 145	63 656
Årets avskrivninger :	16 754	16 975
Anskaffelsesår :	2016	2019
Antatt levetid i år :	10	5

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
--	------	------

Noter



Noter 2020 Borettslaget Innherred Steinkjer

2020

2019

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

Forskuddsbetalt	39 895	36 937
Sum	39 895	36 937

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Noter



Noter 2020 Borettslaget Innherred Steinkjer

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av borettslagets fellesgjeld i Grong Sparebank
Lånenummer:	12135802695
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Pt.
Beregnet innfridd:	06.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	15 300 000
Lånesaldo 01.01:	15 300 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 300 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 623 203	1 623 203
	4	968 686	3 874 744
	4	926 797	3 707 188
	4	780 185	3 120 740
	4	743 532	2 974 128

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12135802695 har første avdrag 06.04.2028 med kr 159 231	1	1 623 203	5 631
	4	968 686	3 360
	4	926 797	3 215
	4	780 185	2 707
	4	743 532	2 579

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 195 000	5 195 000
Sum	5 195 000	5 195 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 20 495 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20 490 056

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Innherred Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Innherred Steinkjer

Styreleder	Grete Brønstad (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Anne Berit Pedersen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Olof Andreas Stjernstrøm (sign.)	20.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Borettslaget Innherred Steinkjer

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Innherred Steinkjer som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 206 181, oppstilling over endring av disponible midler 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. 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. 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 utfører 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



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ 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 borettslagets 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Borettslaget Innherred Steinkjer

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Innherred Steinkjer som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 206 181, oppstilling over endring av disponible midler 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. 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. 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 utfører 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



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ 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 borettslagets 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor