



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 211 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG
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: Wenche Indahl
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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 770 200	2 948 100
Annen driftsinntekt		0	110
Sum inntekter		2 770 200	2 948 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	136 524	139 202
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 780	34 480
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 522 705	1 884 137
Sum kostnader		2 693 008	2 057 817
Driftsresultat		77 192	890 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		948	3 817
Sum finansinntekter		948	3 817
Annen rentekostnad		218 309	283 589
Sum finanskostnader		-217 361	-279 772
Netto finans		-217 361	-279 772
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 170	610 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 170	610 619
Årsresultat		-140 169	610 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	17 908 852	17 908 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	330 734	364 514
Sum varige driftsmidler		18 239 586	18 273 366
Sum anleggsmidler		18 239 586	18 273 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 392	12 870
Andre fordringer	8	204 853	193 263
Sum fordringer		208 245	206 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 890	879 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		889 890	879 576
Sum omløpsmidler		1 098 135	1 085 710
SUM EIENDELER		19 337 721	19 359 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 182 406	4 322 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 187 906	4 328 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	14 589 818	14 811 183
Sum annen langsiktig gjeld		14 589 818	14 811 183
Sum langsiktig gjeld	11	14 589 818	14 811 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540 240	212 242
Annen kortsiktig gjeld		19 757	7 575
Sum kortsiktig gjeld		559 997	219 817
Sum gjeld		15 149 815	15 031 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 337 721	19 359 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552103

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 211 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/IBBL
M B Landstads gate 1
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: Wenche Indahl
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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 931 211 730
GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 770 200	2 948 100
Annen driftsinntekt		0	110
Sum inntekter		2 770 200	2 948 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	136 524	139 202
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 780	34 480
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 522 705	1 884 137
Sum kostnader		2 693 008	2 057 817
Driftsresultat		77 192	890 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		948	3 817
Sum finansinntekter		948	3 817
Annen rentekostnad		218 309	283 589
Sum finanskostnader		-217 361	-279 772
Netto finans		-217 361	-279 772
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 170	610 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 170	610 619
Årsresultat		-140 169	610 621



Organisasjonsnr: 931 211 730
GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	17 908 852	17 908 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	330 734	364 514
Sum varige driftsmidler		18 239 586	18 273 366

Sum anleggsmidler

18 239 586 18 273 366

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	3 392	12 870
Andre fordringer	8	204 853	193 263
Sum fordringer		208 245	206 133

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 890	879 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		889 890	879 576

Sum omløpsmidler

1 098 135 1 085 710

SUM EIENDELER

19 337 721 19 359 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 182 406	4 322 576
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital

4 187 906 4 328 076

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	14 589 818	14 811 183
Sum annen langsiktig gjeld		14 589 818	14 811 183
Sum langsiktig gjeld	11	14 589 818	14 811 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540 240	212 242
Annen kortsiktig gjeld		19 757	7 575
Sum kortsiktig gjeld		559 997	219 817
Sum gjeld		15 149 815	15 031 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 337 721	19 359 076



Organisasjonsnr: 931 211 730
GJEMBLEHAUGEN 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

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 Gjemblehaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	865 893	554 115
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-140 169	610 621
Tilbakeføring avskrivninger	33 780	34 480
Opptak langsiktig gjeld	8 861 116	0
Avdrag langsiktig gjeld	-9 082 482	-333 323
B. Årets endring disponible midler	-327 755	311 778
C. Disponible midler UB	538 138	865 893
Omløpsmidler	1 098 135	1 085 710
- Kortsiktig gjeld	559 997	219 817
C. Disponible midler	538 138	865 893

Gjemblehaugen Borettslag



Resultat Gjemblehaugen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 989 216	2 223 216	1 989 592	1 901 246
Renter		316 152	260 052	316 000	177 000
Avdrag		333 492	333 492	333 336	328 190
TV/Internett		131 340	131 340	131 340	329 340
Andre driftsinntekter		0	110	0	0
Sum inntekter		2 770 200	2 948 210	2 770 268	2 735 776
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	136 524	139 202	143 656	146 099
Revisjonshonorar		9 609	9 013	9 083	10 550
Forretningsførerhonorar		154 722	141 900	165 000	165 000
Andre forvaltningstjenester		1 225	4 300	2 500	2 500
Vedlikehold	2	1 288 502	757 890	778 000	460 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 076	17 868	5 000	5 000
TV/Internett		203 957	142 285	131 340	329 340
Forsikring	3	197 416	159 038	182 400	212 930
Energi og strøm		10 806	11 497	20 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 604	2 570	3 000	3 000
Porto		3 065	32	1 500	3 000
Kontingenter		20 048	17 298	20 350	20 048
Kommunale avgifter	4	599 507	597 912	615 865	622 909
Andre driftsutgifter	5	23 168	22 534	6 958	19 930
Bomiljø		0	0	2 500	2 500
Avskrivninger	7	33 780	34 480	33 780	33 780
Sum driftskostnader		2 693 008	2 057 817	2 120 932	2 056 586
Driftsresultat		77 192	890 393	649 336	679 190
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		948	3 817	0	0
Rentekostnad		218 309	283 589	316 000	177 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-217 361	-279 772	-316 000	-177 000
Resultat som overføres fri egenkapital		-140 169	610 621	333 336	502 190

Gjemblehaugen Borettslag



Balanse Gjemblehaugen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	1 664 500	1 664 500
Bygninger	6, 11	15 910 810	15 910 810
Garasjer/ boder	6, 11	333 542	333 542
Andre driftsmidler	7	330 734	364 514
Sum anleggsmidler		18 239 586	18 273 366
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	3 392	12 870
Andre kortsiktige fordringer	8	204 853	193 263
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		889 890	879 576
Sum omløpsmidler		1 098 135	1 085 710
SUM EIENDELER		19 337 721	19 359 076

Gjemblehaugen Borettslag



Balanse Gjemblehaugen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital		4 182 406	4 322 576
Sum egenkapital		4 187 906	4 328 076
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	8 806 418	9 027 783
Borettsinnskudd	10	5 783 400	5 783 400
Sum langsiktig gjeld	11	14 589 818	14 811 183
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 697	6 784
Leverandørgjeld		540 240	212 242
Annen kortsiktig gjeld		12 060	791
Sum kortsiktig gjeld		559 997	219 817
SUM GJELD		15 149 815	15 031 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 337 721	19 359 076

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Wenche Indahl
Leder

Knut Ivar Leistad
Styremedlem

Wilhelm Knut Meinhardt
Styremedlem

Heidi Bye
Styremedlem

Gjemblehaugen Borettslag



Noter 2020 Gjemblehaugen Borettslag

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	124 000	122 000
Arbeidsgiveravgift	17 484	17 202
Aga tilbakeført gr. korona	-4 960	0
Sum	136 524	139 202

Det har ikke vært 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	1 158 630	719 352
Vedlikehold VVS	6 359	1 299
Vedlikehold elektro	45 719	0
Vedlikehold utvendig anlegg	6 093	5 309
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	19 294	9 351
Leie vaktmester	36 730	0
Plen-/ Kantklipping	6 800	3 400
Brøyting/ Strøing	8 878	19 179
Sum	1 288 502	757 890

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	193 261	154 608
Premie Sikringsfondet	4 155	4 430
Sum	197 416	159 038

Noter



Noter 2020 Gjemblehaugen Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	132 229	146 364
Kommunalavgifter	279 392	268 456
Renovasjon	187 886	183 092
Sum	599 507	597 912

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	16 576	1 500
Egenandel forsikringsskader	0	16 000
Bankgebyr	6 007	5 034
Andre kostnader	585	0
Sum	23 168	22 534

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Garasjer/boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 910 810	1 664 500	333 542
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 910 810	1 664 500	333 542
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 910 810	1 664 500	333 542
Anskaffelsesår :	1982	1982	2011
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 1982 for kr. 1 664 500,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsortering	Søppelsortering	Snøfreser Cub Cadet 530	Støttemur	Vannstoppere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	195 000	165 109	21 000	61 205	46 072
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 000	165 109	21 000	61 205	46 072
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 625	49 532	21 000	9 691	23 804
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	141 375	115 576	0	51 514	22 268
Årets avskrivninger :	9 750	8 255	3 500	3 060	9 214
Anskaffelsesår :	2015	2014	2015	2017	2018
Antatt levetid i år :	20	20	5	20	5

Noter



Noter 2020 Gjemblehaugen Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	3 392	12 870
Påløpne renter	0	2
Forskuddsbetalt	204 853	193 261
Sum	208 245	206 134

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	DANSKE BANK
Formål:		Renovering
Låne nummer:	152216240	86731300927
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.70 %	2.24 %
Betingelser:	Flytende rente	3MNIBOR + 1,5
Beregnet innfridd:	01.03.2021	24.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 027 783
Avdrag i perioden:	54 698	9 027 783
Opptak i perioden:	8 861 116	0
Lånesaldo 31.12:	8 806 418	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 724 370	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	189 820	949 100
	12	181 220	2 174 640
	26	164 101	4 266 626
	12	118 003	1 416 036

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 783 400	5 783 400
Sum	5 783 400	5 783 400

Opprinnelig innskudd fra 1982 er på kr 5.783.400,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 14 589 818,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 17.908.852,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Gjemblehaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjemblehaugen Borettslag

Styreleder	Wenche Indahl (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Wilhelm Knut Meinhardt (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Heidi Bye (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Knut Ivar Leistad (sign.)	11.03.2021



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 Gjemblehaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjemblehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 140 169, 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 utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 12. mars 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 Gjemblehaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjemblehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 140 169, 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 utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor