



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 206 004  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEDJANVEGEN 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: Kristoffer Vikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		344 148	280 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>344 148</b>	<b>280 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	88 651	54 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 650</b>	<b>54 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 498</b>	<b>226 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>364</b>
Annen rentekostnad		177 044	196 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-176 910</b>	<b>-196 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 910</b>	<b>-196 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 587</b>	<b>29 816</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 587</b>	<b>29 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 588</b>	<b>29 817</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	9 710 000	9 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	14 240	13 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 240</b>	<b>13 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 297	122 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 297</b>	<b>122 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 537</b>	<b>136 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 926 537</b>	<b>9 846 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>206 611</b>	<b>128 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 611</b>	<b>148 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 680 000	9 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 261	15 689
Annen kortsiktig gjeld		1 666	2 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 927</b>	<b>18 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 699 927</b>	<b>9 698 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 926 537</b>	<b>9 846 162</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 206 004  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEDJANVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B  
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: Kristoffer Vikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 919 206 004  
SVEDJANVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		344 148	280 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>344 148</b>	<b>280 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	88 651	54 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 650</b>	<b>54 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 498</b>	<b>226 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>364</b>
Annen rentekostnad		177 044	196 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-176 910</b>	<b>-196 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 910</b>	<b>-196 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 587</b>	<b>29 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 588</b>	<b>29 817</b>



Organisasjonsnr: 919 206 004  
SVEDJANVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	9 710 000	9 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	14 240	13 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 240</b>	<b>13 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 297	122 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 297</b>	<b>122 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 537</b>	<b>136 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 926 537</b>	<b>9 846 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>206 611</b>	<b>128 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 611</b>	<b>148 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 680 000	9 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>



Sum langsiktig gjeld	9	9 680 000	9 680 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 261	15 689
Annen kortsiktig gjeld		1 666	2 451
Sum kortsiktig gjeld		19 927	18 140
Sum gjeld		9 699 927	9 698 140
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		9 926 537	9 846 162



Organisasjonsnr: 919 206 004  
SVEDJANVEGEN 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 Svedjanvegen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	118 022	88 206
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	78 588	29 817
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>78 588</b>	<b>29 817</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>196 611</b>	<b>118 022</b>
Omløpsmidler	216 537	136 162
- Kortsiktig gjeld	19 927	18 140
<b>C. Disponible midler</b>	<b>196 611</b>	<b>118 022</b>

Svedjanvegen Borettslag



## Resultat Svedjanvegen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		117 144	106 128	117 140	139 906
Renter		227 004	174 816	226 996	176 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>344 148</b>	<b>280 944</b>	<b>344 136</b>	<b>316 082</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		5 333	4 863	4 800	5 980
Forretningsførerhonorar		13 688	12 040	14 560	15 300
Andre forvaltningstjenester		0	125	2 500	2 500
Vedlikehold	1	6 518	0	35 000	30 000
Forsikring	2	13 189	12 563	14 100	14 750
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	300	300
Porto		120	0	300	300
Kontingenter		1 458	0	1 480	0
Kommunale avgifter	3	45 521	22 457	40 100	46 776
Andre driftsutgifter	4	2 824	2 842	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 650</b>	<b>54 889</b>	<b>117 140</b>	<b>119 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 498</b>	<b>226 055</b>	<b>226 996</b>	<b>196 176</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		134	364	0	0
Rentekostnad		177 044	196 602	226 996	176 176
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-176 910</b>	<b>-196 238</b>	<b>-226 996</b>	<b>-176 176</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>78 588</b>	<b>29 817</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

Svedjanvegen Borettslag



## Balanse Svedjanvegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 9	1 230 000	1 230 000
Bygninger	5, 9	8 480 000	8 480 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 710 000</b>	<b>9 710 000</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 240	13 189
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		202 297	122 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 537</b>	<b>136 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 926 537</b>	<b>9 846 162</b>

Svedjanvegen Borettslag



## Balanse Svedjanvegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		206 611	128 022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 611</b>	<b>148 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	7	6 776 000	6 776 000
Borettsinnskudd	8	2 904 000	2 904 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 261	15 689
Annen kortsiktig gjeld		1 666	2 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 927</b>	<b>18 140</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 699 927</b>	<b>9 698 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 926 537</b>	<b>9 846 162</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Vikan  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Sakshaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Bernhard Hansen  
Styremedlem

Svedjanvegen Borettslag



## Noter 2020 Svedjanvegen 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 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 518	0
<b>Sum</b>	<b>6 518</b>	<b>0</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	13 189	12 563
<b>Sum</b>	<b>13 189</b>	<b>12 563</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	20 875	0
Kommunalavgifter	10 645	9 004
Renovasjon	14 000	13 453
<b>Sum</b>	<b>45 521</b>	<b>22 457</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Bankgebyr	2 824	2 842
<b>Sum</b>	<b>2 824</b>	<b>2 842</b>

## Noter



## Noter 2020 Svedjanvegen Borettslag

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 480 000	1 230 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 480 000	1 230 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 480 000	1 230 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 1 om vedlikehold. Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 1 230 000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	14 240	13 189
<b>Sum</b>	<b>14 240</b>	<b>13 189</b>

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

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135982073</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	P.t 2,3 %
Beregnet innfridd:	28.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 776 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 776 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 776 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 855 000	1 855 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 603 000	1 603 000
	1	1 533 000	1 533 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135982073 har første avdrag 28.02.2028 med kr 28 233	1	1 855 000	7 729
	1	1 785 000	7 437
	1	1 603 000	6 679
	1	1 533 000	6 387

## Noter



**Noter 2020 Svedjanvegen Borettslag**

---

**Pantegjeld**

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

**Noter**



Noter 2020 Svedjanvegen Borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 904 000	2 904 000
<b>Sum</b>	<b>2 904 000</b>	<b>2 904 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 680 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 710 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Svedjanvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svedjanvegen Borettslag**

Styreleder	Kristoffer Vikan (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Trond Bernhard Hansen (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Ragnhild Sakshaug (sign.)	21.04.2021



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 Svedjanvegen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svedjanvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 78 588, 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 regnskapsestimatene 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, 7. juni 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 Svedjanvegen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svedjanvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 78 588, 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 regnskapsestimatene 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, 7. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor