



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 827 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 25  
7600 LEVANGER

### 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: Solveig Stølan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 880	586 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 880</b>	<b>586 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	155 411	229 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 412</b>	<b>229 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 468</b>	<b>357 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 363	3 628
Annen finansinntekt		0	3 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 363</b>	<b>6 684</b>
Annen rentekostnad		123 149	161 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-118 786</b>	<b>-154 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 786</b>	<b>-154 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>331 683</b>	<b>202 369</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>331 683</b>	<b>202 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>331 683</b>	<b>202 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-20 316	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 316</b>	<b>0</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	5,11	7 800 000	7 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	16 165
Andre fordringer	6,7	12 429	22 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 429</b>	<b>38 765</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 287	295 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 287</b>	<b>295 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 716</b>	<b>334 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 181 716</b>	<b>8 134 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 337 171</b>	<b>1 025 805</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 367 171</b>	<b>1 055 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	143 712	123 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>143 712</b>	<b>123 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 661 484	6 915 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 484</b>	<b>6 915 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>6 661 484</b>	<b>6 915 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 195	12 744
Annen kortsiktig gjeld		8 154	26 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 349</b>	<b>39 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 814 545</b>	<b>7 078 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 181 716</b>	<b>8 134 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 827 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 25  
7600 LEVANGER

#### 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: Solveig Stølan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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: 988 827 231  
ELVESTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 880	586 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 880</b>	<b>586 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	155 411	229 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 412</b>	<b>229 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 468</b>	<b>357 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 363	3 628
Annen finansinntekt		0	3 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 363</b>	<b>6 684</b>
Annen rentekostnad		123 149	161 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-118 786</b>	<b>-154 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 786</b>	<b>-154 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>331 683</b>	<b>202 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>331 683</b>	<b>202 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-20 316	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 316</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 988 827 231  
ELVESTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	7 800 000	7 800 000
Sum varige driftsmidler		7 800 000	7 800 000

Sum anleggsmidler		7 800 000	7 800 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	0	16 165
Andre fordringer	6,7	12 429	22 600
Sum fordringer		12 429	38 765

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 287	295 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 287	295 500

Sum omløpsmidler		381 716	334 264
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 181 716	8 134 264
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 337 171	1 025 805
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		1 367 171	1 055 805
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	8	143 712	123 396
Sum avsetninger for forpliktelser		143 712	123 396



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	6 661 484	6 915 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 484</b>	<b>6 915 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 661 484</b>	<b>6 915 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 195	12 744
Annen kortsiktig gjeld		8 154	26 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 349</b>	<b>39 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 814 545</b>	<b>7 078 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 181 716</b>	<b>8 134 264</b>



Organisasjonsnr: 988 827 231  
ELVESTIEN 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 Elvestien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	294 702	317 793
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	331 683	202 370
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	11 414
Avdrag langsiktig gjeld	-254 017	-236 875
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>77 666</b>	<b>-23 091</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>372 367</b>	<b>294 702</b>
Omløpsmidler	381 716	334 264
- Kortsiktig gjeld	9 349	39 562
<b>C. Disponible midler</b>	<b>372 367</b>	<b>294 702</b>

Elvestien Borettslag



## Resultat Elvestien Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		186 894	186 894	184 330	202 613
Renter		164 844	148 104	170 400	127 050
Avdrag		243 360	243 360	243 333	271 118
TV/Internett		10 782	7 722	10 782	43 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 880</b>	<b>586 080</b>	<b>608 845</b>	<b>643 909</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		10 625	10 125	9 800	11 200
Forretningsførerhonorar		25 717	48 064	21 840	22 950
Andre forvaltningstjenester		-1 250	43 595	3 500	3 500
Vedlikehold	1	4 532	20 011	44 000	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		190	0	0	500
TV/Internett		11 141	967	10 782	43 128
Forsikring	2	22 528	21 657	22 745	38 187
Energi og strøm		4 315	3 916	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		350	0	715	750
Porto		1 025	611	700	700
Festeavgifter		12 500	12 500	12 500	12 500
Kommunale avgifter	3	50 188	54 628	60 030	60 405
Andre driftsutgifter	4	13 550	13 548	3 500	3 650
Innk. på tidl. avskr. fordringer		0	-553	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>155 412</b>	<b>229 069</b>	<b>195 112</b>	<b>238 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 468</b>	<b>357 011</b>	<b>413 733</b>	<b>405 439</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 363	3 628	0	0
Andre finansinntekter		0	3 056	0	0
Rentekostnad		123 149	161 326	170 400	127 050
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-118 786</b>	<b>-154 641</b>	<b>-170 400</b>	<b>-127 050</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>331 683</b>	<b>202 370</b>	<b>243 333</b>	<b>278 389</b>
Av dette overføres til fond		-20 316	0	0	0

Elvestien Borettslag



## Balanse Elvestien Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	7 800 000	7 800 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	6	0	16 165
Andre kortsiktige fordringer		12 429	22 600
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		369 287	295 500
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 716</b>	<b>334 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 181 716</b>	<b>8 134 264</b>

## Elvestien Borettslag



**Balanse Elvestien Borettslag 2020**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Oppjent egenkapital		1 025 805	1 025 805
Årets resultat		311 367	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 367 171</b>	<b>1 055 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	143 712	123 396
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>143 712</b>	<b>123 396</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	5 101 484	5 355 501
Borettsinnskudd	9	1 560 000	1 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>6 661 484</b>	<b>6 915 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 364
Leverandørgjeld		1 195	12 744
Annen kortsiktig gjeld		8 154	18 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 349</b>	<b>39 562</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 814 545</b>	<b>7 078 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 181 716</b>	<b>8 134 264</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Levaanger dato: 3/5-21

Solveig Stølan  
Solveig Stølan  
Leder

Ivar Arnstein Hegstad  
Ivar Arnstein Hegstad  
Styremedlem

Kenneth M Moe  
Kenneth Morten Moe  
Styremedlem

**Elvestien Borettslag**

4



## Noter 2020 Elvestien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader.

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, men begrenses oppad til virkelig verdi. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital mer 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	757	1 738
Vedlikehold VVS	0	3 296
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	3 775	0
Brøyting/ Strøing	0	3 563
Vedlikeholdavsetning	0	11 414
<b>Sum</b>	<b>4 532</b>	<b>20 011</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	22 528	21 657
<b>Sum</b>	<b>22 528</b>	<b>21 657</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	15 617	0
Kommunalavgifter	16 472	37 183
Renovasjon	18 099	17 445
<b>Sum</b>	<b>50 188</b>	<b>54 628</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Egenandel forsikringskader	10 000	10 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	650	0
Bankgebyr	2 900	3 548
<b>Sum</b>	<b>13 550</b>	<b>13 548</b>

## Noter



## Noter 2020 Elvestien Borettslag

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 800 000
Anskaffelsesår :	2005
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

### Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	0	16 165
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 165</b>

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

### Note 7 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Sum vedlikeholdsfond 2020: kr. 143 711,-

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841415776</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	P.t
Beregnet innfridd:	02.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	6 050 000
Lånesaldo 01.01:	5 355 501
Avdrag i perioden:	254 017
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 101 484</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 674 790

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	850 247	5 101 482

### Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 560 000	1 560 000

### Noter



---

**Noter 2020 Elvestien Borettslag**

---

2020

2019

---

**Note 9 - Borettsinnskudd**

---

Sum

1 560 000

1 560 000

---

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6 661 484,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på  
kr. 7 800 000,-

---

**Noter**

---



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvestien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Elvestien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 331 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CWFES-4GKUH-KZ8A-NEPM4-DTYV0-5LALT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Elvestien Borettslag

Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 5. mai 2021  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CWFES-4GKUH-KZ8AI-NEPIM4-DTYV0-5LALT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-05 07:24:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: OWFES-4GKUHKZ8AI-NEPIM4-DTYVO-5LALT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Disponible midler Elvestien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	294 702	317 793
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	331 683	202 370
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	11 414
Avdrag langsiktig gjeld	-254 017	-236 875
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>77 666</b>	<b>-23 091</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>372 367</b>	<b>294 702</b>
Omløpsmidler	381 716	334 264
- Kortsiktig gjeld	9 349	39 562
<b>C. Disponible midler</b>	<b>372 367</b>	<b>294 702</b>

Elvestien Borettslag



## Resultat Elvestien Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		186 894	186 894	184 330	202 613
Renter		164 844	148 104	170 400	127 050
Avdrag		243 360	243 360	243 333	271 118
TV/Internett		10 782	7 722	10 782	43 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 880</b>	<b>586 080</b>	<b>608 845</b>	<b>643 909</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		10 625	10 125	9 800	11 200
Forretningsførerhonorar		25 717	48 064	21 840	22 950
Andre forvaltningstjenester		-1 250	43 595	3 500	3 500
Vedlikehold	1	4 532	20 011	44 000	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		190	0	0	500
TV/Internett		11 141	967	10 782	43 128
Forsikring	2	22 528	21 657	22 745	38 187
Energi og strøm		4 315	3 916	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		350	0	715	750
Porto		1 025	611	700	700
Festeavgifter		12 500	12 500	12 500	12 500
Kommunale avgifter	3	50 188	54 628	60 030	60 405
Andre driftsutgifter	4	13 550	13 548	3 500	3 650
Innk. på tidl. avskr. fordringer		0	-553	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>155 412</b>	<b>229 069</b>	<b>195 112</b>	<b>238 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 468</b>	<b>357 011</b>	<b>413 733</b>	<b>405 439</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 363	3 628	0	0
Andre finansinntekter		0	3 056	0	0
Rentekostnad		123 149	161 326	170 400	127 050
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-118 786</b>	<b>-154 641</b>	<b>-170 400</b>	<b>-127 050</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>331 683</b>	<b>202 370</b>	<b>243 333</b>	<b>278 389</b>
Av dette overføres til fond		-20 316	0	0	0

Elvestien Borettslag



## Balanse Elvestien Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	7 800 000	7 800 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	6	0	16 165
Andre kortsiktige fordringer		12 429	22 600
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		369 287	295 500
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 716</b>	<b>334 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 181 716</b>	<b>8 134 264</b>

## Elvestien Borettslag

**Balanse Elvestien Borettslag 2020**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Oppjent egenkapital		1 025 805	1 025 805
Årets resultat		311 367	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 367 171</b>	<b>1 055 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	143 712	123 396
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>143 712</b>	<b>123 396</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	5 101 484	5 355 501
Borettsinnskudd	9	1 560 000	1 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>6 661 484</b>	<b>6 915 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 364
Leverandørgjeld		1 195	12 744
Annen kortsiktig gjeld		8 154	18 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 349</b>	<b>39 562</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 814 545</b>	<b>7 078 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 181 716</b>	<b>8 134 264</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Levaanger dato: 3/5-21

Solveig Stølan  
Solveig Stølan  
Leder

Ivar Arnstein Hegstad  
Ivar Arnstein Hegstad  
Styremedlem

Kenneth M Moe  
Kenneth Morten Moe  
Styremedlem

**Elvestien Borettslag**



## Noter 2020 Elvestien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader.

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, men begrenses oppad til virkelig verdi. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital mer 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	757	1 738
Vedlikehold VVS	0	3 296
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	3 775	0
Brøyting/ Strøing	0	3 563
Vedlikeholdavsetning	0	11 414
<b>Sum</b>	<b>4 532</b>	<b>20 011</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	22 528	21 657
<b>Sum</b>	<b>22 528</b>	<b>21 657</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	15 617	0
Kommunalavgifter	16 472	37 183
Renovasjon	18 099	17 445
<b>Sum</b>	<b>50 188</b>	<b>54 628</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Egenandel forsikringskader	10 000	10 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	650	0
Bankgebyr	2 900	3 548
<b>Sum</b>	<b>13 550</b>	<b>13 548</b>

## Noter



## Noter 2020 Elvestien Borettslag

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 800 000
Anskaffelsesår :	2005
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

### Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	0	16 165
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 165</b>

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

### Note 7 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Sum vedlikeholdsfond 2020: kr. 143 711,-

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841415776</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	P.t
Beregnet innfridd:	02.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	6 050 000
Lånesaldo 01.01:	5 355 501
Avdrag i perioden:	254 017
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 101 484</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 674 790

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	850 247	5 101 482

### Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 560 000	1 560 000

## Noter



---

**Noter 2020 Elvestien Borettslag**

---

2020

2019

---

**Note 9 - Borettsinnskudd**

---

Sum

1 560 000

1 560 000

---

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6 661 484,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på  
kr. 7 800 000,-

---

**Noter**

---



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvestien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Elvestien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 331 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CWFES-4GKUH-KZ8A-NEPM4-DTYV0-5LALT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Elvestien Borettslag

Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 5. mai 2021  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CWFES-4GKUH-KZ8AI-NEPM4-DTYV0-5LALT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-05 07:24:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: OWFES-4GKUH-KZ8AI-NEPIM4-DTYVO-5LALT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>