



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEKKE VERDAL
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: Torbjørn Lyngås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 415 911	1 498 276
Annen driftsinntekt		2 684	2 074
Sum inntekter		1 418 595	1 500 350
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 626	29 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 166	3 166
Annen driftskostnad	2,3,4,5	705 496	769 076
Sum kostnader		737 288	801 907
Driftsresultat		681 307	698 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 558	7 368
Annen finansinntekt		0	-339
Sum finansinntekter		9 558	7 029
Annen rentekostnad		259 792	360 349
Sum finanskostnader		-250 234	-353 321
Netto finans		-250 234	-353 320
Ordinært resultat før skattekostnad		431 073	345 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 073	345 122
Årsresultat		431 073	345 122
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		250 000	250 000
Sum overføringer og disponeringer		250 000	250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	20 837 259	20 837 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	22 160	25 326
Sum varige driftsmidler		20 859 419	20 862 585
Sum anleggsmidler		20 859 419	20 862 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	-21 945	6 791
Andre fordringer	8	32 518	38 876
Sum fordringer		10 573	45 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 207 839	974 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 207 839	974 024
Sum omløpsmidler		1 218 413	1 019 691
SUM EIENDELER		22 077 832	21 882 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 106 530	2 675 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 421 530	2 990 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	18 558 898	18 793 200
Sum annen langsiktig gjeld		18 558 898	18 793 200
Sum langsiktig gjeld	11	18 558 898	18 793 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 745	62 175
Annen kortsiktig gjeld		50 659	36 444
Sum kortsiktig gjeld		97 404	98 619
Sum gjeld		18 656 302	18 891 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 077 832	21 882 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552083

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEKKE VERDAL
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: Torbjørn Lyngås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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: 990 512 574
BORETTSLAGET STEKKE VERDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 415 911	1 498 276
Annen driftsinntekt		2 684	2 074
Sum inntekter		1 418 595	1 500 350
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 626	29 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 166	3 166
Annen driftskostnad	2,3,4,5	705 496	769 076
Sum kostnader		737 288	801 907
Driftsresultat		681 307	698 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 558	7 368
Annen finansinntekt		0	-339
Sum finansinntekter		9 558	7 029
Annen rentekostnad		259 792	360 349
Sum finanskostnader		-250 234	-353 321
Netto finans		-250 234	-353 320
Ordinært resultat før skattekostnad		431 073	345 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 073	345 122
Årsresultat		431 073	345 122
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		250 000	250 000
Sum overføringer og disponeringer		250 000	250 000



Organisasjonsnr: 990 512 574
BORETTSLAGET STEKKE VERDAL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	20 837 259	20 837 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	22 160	25 326
Sum varige driftsmidler		20 859 419	20 862 585

Sum anleggsmidler		20 859 419	20 862 585
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	-21 945	6 791
Andre fordringer	8	32 518	38 876
Sum fordringer		10 573	45 667

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 207 839	974 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 207 839	974 024

Sum omløpsmidler		1 218 413	1 019 691
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 077 832	21 882 276
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 106 530	2 675 457
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 421 530	2 990 457
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	18 558 898	18 793 200
Sum annen langsiktig gjeld		18 558 898	18 793 200
Sum langsiktig gjeld	11	18 558 898	18 793 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 745	62 175
Annen kortsiktig gjeld		50 659	36 444
Sum kortsiktig gjeld		97 404	98 619
Sum gjeld		18 656 302	18 891 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 077 832	21 882 276



Organisasjonsnr: 990 512 574
BORETTSLAGET STEKKE VERDAL

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 Borettslaget Stekke Verdal

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	921 072	794 147
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	431 073	345 122
Tilbakeføring avskrivninger	3 166	3 166
Avdrag langsiktig gjeld	-234 302	-221 363
B. Årets endring disponible midler	199 937	126 925
C. Disponible midler UB	1 121 009	921 072
Omløpsmidler	1 218 413	1 019 691
- Kortsiktig gjeld	97 404	98 619
C. Disponible midler	1 121 009	921 072

Borettslaget Stekke Verdal



Resultat Borettslaget Stekke Verdal 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		632 040	659 964	632 019	582 019
Andre leieinntekter		16 500	16 800	16 800	15 600
Renter		342 277	371 004	342 296	230 220
Avdrag		227 088	226 404	227 079	252 000
TV/Internett		70 200	62 244	70 200	70 200
Målingsbaserte inntekter		127 806	161 860	158 268	156 564
Andre driftsinntekter		2 684	2 074	0	0
Sum inntekter		1 418 595	1 500 350	1 446 662	1 306 603
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	28 626	29 666	29 666	29 666
Revisjonshonorar		6 139	5 588	7 000	6 800
Forretningsførerhonorar		39 618	36 335	42 250	44 362
Andre forvaltningstjenester		625	2 875	2 000	3 000
Vedlikehold	2	147 679	218 695	322 000	145 000
Renhold, fellesareal		35 772	43 020	30 000	35 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 241	1 399	3 000	3 000
Driftsutgifter Parkeringskjeller		6 034	7 159	10 000	15 600
TV/Internett		82 034	56 950	70 200	70 200
Forsikring	3	38 409	31 282	34 239	41 360
Energi og strøm		163 773	185 887	158 268	156 564
Brensel, fjernvarme, olje		14 938	16 613	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 136	341	1 000	1 500
Porto		514	64	1 000	1 000
Kontingenter		4 739	4 089	4 100	4 739
Kommunale avgifter	4	126 794	133 235	136 244	135 621
Andre driftsutgifter	5	24 947	21 847	20 000	18 010
Bomiljø		9 104	3 697	6 000	6 000
Avskrivninger	7	3 166	3 166	3 166	3 166
Sum driftskostnader		737 288	801 907	880 133	720 588
Driftsresultat		681 307	698 443	566 529	586 015
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 558	7 368	3 500	0
Andre finansinntekter		0	-339	0	0
Rentekostnad		259 792	360 349	342 296	230 220
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-250 234	-353 321	-338 796	-230 220
Resultat som overføres fri egenkapital		431 073	345 122	227 733	355 795

Borettslaget Stekke Verdal



Balanse Borettslaget Stekke Verdal 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	597 000	597 000
Bygninger	6, 11	20 228 592	20 228 592
Garasjer/ boder	6, 11	11 667	11 667
Andre driftsmidler	7	22 160	25 326
Sum anleggsmidler		20 859 419	20 862 585
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	-21 945	6 791
Andre kortsiktige fordringer	8	32 518	38 876
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på bankkonti		1 207 839	974 024
Sum omløpsmidler		1 218 413	1 019 691
SUM EIENDELER		22 077 832	21 882 276

Borettslaget Stekke Verdal



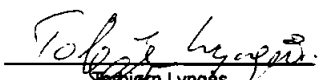
Balanse Borettslaget Stekke Verdal 2020

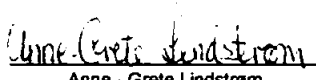
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Fond/ avsetninger		250 000	250 000
Opptjent egenkapital		3 106 530	2 675 457
Sum egenkapital		3 421 530	2 990 457
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	11 887 057	12 121 359
Borettsinnskudd	10	6 671 841	6 671 841
Sum langsiktig gjeld	11	18 558 898	18 793 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 745	62 175
Annen kortsiktig gjeld		50 659	38 444
Sum kortsiktig gjeld		97 404	98 619
SUM GJELD		18 656 302	18 891 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 077 832	21 882 276

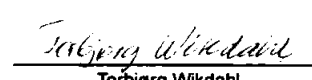
31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Verdal, dato: 5/3-21


Torbjørn Lyngås
Leder


Anne - Grete Lindstrøm
Nestleder


Torbjørn Wikdahl
Styremedlem

Borettslaget Stekke Verdal



Noter 2020 Borettslaget Stekke Verdal

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 lenger 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	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
Aga tilbakeført gr. korona	-1 040	0
Sum	28 626	29 666

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	43 218	25 606
Vedlikehold VVS	0	226
Vedlikehold elektro	7 012	98 929
Vedlikehold utvendig anlegg	5 588	0
Vedlikehold Ventilasjon	3 386	0
Vedlikehold heis	20 530	13 889
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	50 164	49 285
Leie vaktmester	17 781	30 760
Sum	147 679	218 695

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	36 162	29 043
Premie Sikringsfondet	2 247	2 239
Sum	38 409	31 282

Noter



Noter 2020 Borettslaget Stekke Verdal

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	46 592	53 248
Kommunalavgifter	37 176	36 711
Renovasjon	43 026	43 276
Sum	126 794	133 235

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	21 831	18 333
Bankgebyr	3 116	3 514
Sum	24 947	21 847

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Garasjer/Boder	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 228 592	11 667	597 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 228 592	11 667	597 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 228 592	11 667	597 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 2 om vedlikehold. Tomten er kjøpt i 1994 for kr. 597 000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteringsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 768
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 768
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 608
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 160
Årets avskrivninger :	3 166
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	15

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

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

Noter



Noter 2020 Borettslaget Stekke Verdal

	2020	2019
Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser		
Restanser felleskostnader	-21 945	6 791
Fordringer på forvaltningsklient	0	2 659
Påløpne renter	0	1
Forskuddsbetalt	32 518	36 216
Sum	10 573	45 667

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

Noter



Noter 2020 Borettslaget Stekke Verdal

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge 42028042714	Sparebank 1 Midt-Norge 42028254797
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2012	2012
Opptaksår:	1.70 %	1.65 %
Rentesats:	3 mnd Nibor+ margin 1,25%	3 mnd Nibor+ margin 1,35%
Betingelser:	13.01.2027	09.11.2057
Beregnet innfridd:	3 445 000	10 330 000
Opprinnelig lånebeløp:	1 815 176	10 306 354
Lånesaldo 01.01:	234 302	0
Avdrag i perioden:	1 580 874	10 306 354
Lånesaldo 31.12:	293 857	10 306 354
Saldo 5 år frem i tid:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	1 028 862	3 086 586
	1	1 016 968	1 016 968
	2	995 558	1 991 116
	1	876 615	876 615
	1	857 584	857 584
	3	836 174	2 508 522
	1	775 512	775 512
	1	774 323	774 323
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028254797 har første avdrag 09.12.2032 med kr 27 778	3	1 028 862	2 404
	1	1 016 968	2 376
	2	995 558	2 326
	1	876 615	2 048
	1	857 584	2 004
	3	836 174	1 954
	1	775 512	1 812
	1	774 323	1 809

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 671 841	6 671 841
Sum	6 671 841	6 671 841

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 18 558 898,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20 837 259,-

Noter



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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf. +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stekke Verdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stekke Verdal som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 431 073, 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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

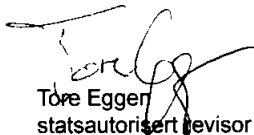
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 10. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Egger
statsautorisert revisor



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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf. +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stekke Verdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stekke Verdal som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 431 073, 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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

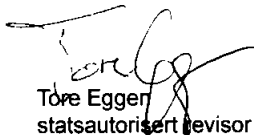
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 10. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Egger
statsautorisert revisor