



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 419 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIKVOLD ØSTRE 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: Hege Lorås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 283 964	3 284 745
Annen driftsinntekt		2 847	39 500
Sum inntekter		3 286 811	3 324 245
Kostnader			
Lønnskostnad	1	122 983	109 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 533	24 533
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 255 171	3 010 054
Sum kostnader		2 402 685	3 143 894
Driftsresultat		884 126	180 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 576	40 402
Sum finansinntekter		16 576	40 402
Annen rentekostnad		124 291	170 290
Sum finanskostnader		-107 715	-129 888
Netto finans		-107 715	-129 888
Ordinært resultat før skattekostnad		776 409	50 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 409	50 462
Årsresultat		776 411	50 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 704 183	11 704 183
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	274 555	299 088
Sum varige driftsmidler		11 978 738	12 003 271
Sum anleggsmidler		11 978 738	12 003 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	33 367	3 658
Andre fordringer	8	488 620	461 749
Sum fordringer		521 987	465 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 889 371	4 333 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 889 371	4 333 699
Sum omløpsmidler		5 411 357	4 799 105
SUM EIENDELER		17 390 095	16 802 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 291 410	9 514 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		10 298 010	9 521 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 509 829	6 690 727
Sum annen langsiktig gjeld		6 509 829	6 690 727
Sum langsiktig gjeld	11	6 509 829	6 690 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		519 853	536 238
Annen kortsiktig gjeld		62 404	53 813
Sum kortsiktig gjeld		582 257	590 051
Sum gjeld		7 092 086	7 280 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 390 095	16 802 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552067

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 419 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIKVOLD ØSTRE 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: Hege Lorås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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: 948 419 610
MIKVOLD ØSTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 283 964	3 284 745
Annen driftsinntekt		2 847	39 500
Sum inntekter		3 286 811	3 324 245
Kostnader			
Lønnskostnad	1	122 983	109 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 533	24 533
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 255 171	3 010 054
Sum kostnader		2 402 685	3 143 894
Driftsresultat		884 126	180 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 576	40 402
Sum finansinntekter		16 576	40 402
Annen rentekostnad		124 291	170 290
Sum finanskostnader		-107 715	-129 888
Netto finans		-107 715	-129 888
Ordinært resultat før skattekostnad		776 409	50 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 409	50 462
Årsresultat		776 411	50 463



Organisasjonsnr: 948 419 610
MIKVOLD ØSTRE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 704 183	11 704 183
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	274 555	299 088
Sum varige driftsmidler		11 978 738	12 003 271

Sum anleggsmidler		11 978 738	12 003 271
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	33 367	3 658
Andre fordringer	8	488 620	461 749
Sum fordringer		521 987	465 407

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 889 371	4 333 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 889 371	4 333 699

Sum omløpsmidler		5 411 357	4 799 105
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 390 095	16 802 376
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		10 291 410	9 514 998
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		10 298 010	9 521 598
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	6 509 829	6 690 727
Sum annen langsiktig gjeld		6 509 829	6 690 727
Sum langsiktig gjeld	11	6 509 829	6 690 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		519 853	536 238
Annen kortsiktig gjeld		62 404	53 813
Sum kortsiktig gjeld		582 257	590 051
Sum gjeld		7 092 086	7 280 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 390 095	16 802 376



Organisasjonsnr: 948 419 610
MIKVOLD ØSTRE 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 Mikvold Østre Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	4 209 055	4 310 557
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	776 411	50 463
Tilbakeføring avskrivninger	24 533	24 533
Avdrag langsiktig gjeld	-180 898	-176 498
B. Årets endring disponible midler	620 046	-101 502
C. Disponible midler UB	4 829 101	4 209 055
Omløpsmidler	5 411 357	4 799 105
- Kortsiktig gjeld	582 257	590 051
C. Disponible midler	4 829 101	4 209 055

Mikvold Østre Borettslag



Resultat Mikvold Østre Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 438 712	2 438 713	2 438 712	2 569 721
Andre leieinntekter		108 884	109 664	109 536	109 536
Renter		189 984	189 984	190 000	145 000
Avdrag		189 984	189 984	190 000	180 000
TV/Internett		356 400	356 400	356 400	356 400
Andre driftsinntekter		2 847	39 500	0	0
Sum inntekter		3 286 811	3 324 245	3 284 648	3 360 657
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	122 983	109 308	142 625	142 625
Revisjonshonorar		10 581	9 888	10 500	12 000
Forretningsførerhonorar		185 667	170 280	198 000	207 900
Andre forvaltningstjenester		1 825	6 100	4 000	4 000
Vedlikehold	2	315 598	1 013 299	960 000	640 000
Renhold, fellesareal		88 125	95 625	105 000	102 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 140	3 693	7 000	7 000
TV/Internett		415 970	303 138	356 400	356 400
Forsikring	3	453 311	419 742	460 700	489 332
Energi og strøm		98 992	95 400	110 000	110 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 836	1 856	5 000	5 000
Porto		4 360	170	2 000	4 000
Kontingenter		24 057	20 757	24 450	24 057
Kommunale avgifter	4	628 129	661 824	660 000	649 343
Andre driftsutgifter	5	23 580	207 154	72 500	51 500
Bomiljø		0	1 128	20 000	20 000
Avskrivninger	7	24 533	24 533	25 000	25 000
Sum driftskostnader		2 402 685	3 143 894	3 163 175	2 850 657
Driftsresultat		884 126	180 351	121 473	510 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 576	40 402	20 000	15 000
Rentekostnad		124 291	170 290	190 000	145 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-107 715	-129 888	-170 000	-130 000
Resultat som overføres fri egenkapital		776 411	50 463	-48 527	380 000

Mikvold Østre Borettslag



Balanse Mikvold Østre Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	385 330	385 330
Bygninger	6, 11	11 318 853	11 318 853
Andre driftsmidler	7	274 555	299 088
Sum anleggsmidler		11 978 738	12 003 271
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	33 367	3 658
Andre kortsiktige fordringer	8	488 620	461 749
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		4 889 371	4 333 699
Sum omløpsmidler		5 411 357	4 799 105
SUM EIENDELER		17 390 095	16 802 376

Mikvold Østre Borettslag



Balanse Mikvold Østre Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital		10 291 410	9 514 998
Sum egenkapital		10 298 010	9 521 598
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	5 561 829	5 742 727
Borettsinnskudd	10	948 000	948 000
Sum langsiktig gjeld	11	6 509 829	6 690 727
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 085	13 607
Leverandørgjeld		519 853	536 238
Annen kortsiktig gjeld		43 319	40 206
Sum kortsiktig gjeld		582 257	590 051
SUM GJELD		7 092 086	7 280 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 390 095	16 802 376

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Hege Lorås
Leder

Carita Wekre
Styremedlem

Ann Kristin Aardal
Styremedlem

John Erik Steinsli
Styremedlem

Alis Ambli Solberg
Styremedlem

Leif Henrik Fyhn
Styremedlem

Vegard Olsen
Styremedlem

Mikvold Østre Borettslag



Noter 2020 Mikvold Østre Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

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

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

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	111 700	95 800
Arbeidsgiveravgift	15 750	13 508
Aga tilbakeført gr. korona	-4 467	0
Sum	122 983	109 308

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	23 027	670 901
Vedlikehold VVS	4 707	1 663
Vedlikehold elektro	9 984	36 548
Vedlikehold utvendig anlegg	9 237	0
Vedlikehold heis	121 544	117 979
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	11 878	20 837
Leie vaktmester	82 641	144 196
Brøyting/ Strøing	52 579	21 175
Sum	315 598	1 013 299

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	447 992	414 811
Premie Sikringsfondet	5 319	4 931
Sum	453 311	419 742

Noter



Noter 2020 Mikvold Østre Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	205 393	234 738
Kommunalavgifter	200 987	203 610
Renovasjon	221 749	223 476
Sum	628 129	661 824

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	18 188	183 563
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	960	8 945
Bankgebyr	4 261	4 647
Andre kostnader	171	-1
Sum	23 580	207 154

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Nye balkonger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 303 970	5 014 883	385 330
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 303 970	5 014 883	385 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 303 970	5 014 883	385 330
Anskaffelsesår :	1973	2010	1973
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 1973 for kr. 385 330,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Bryter til døråpner	Døråpnerne Søppelsorteringsanle	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 175	151 250	305 341
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 175	151 250	305 341
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 294	42 106	152 811
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 881	109 144	152 530
Årets avskrivninger :	859	8 421	15 253
Anskaffelsesår :	2015	2015	2011
Antatt levetid i år :	20	20	20

Noter



Noter 2020 Mikvold Østre Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	2 847	0
Restanser felleskostnader	30 520	3 658
Påløpne renter	0	7
Forskuddsbetalt	488 620	461 742
Sum	521 987	465 407

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge 42136764068
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2017
Opptaksår:	1.60 %
Rentesats:	Nibor +1,5%
Betingelser:	12.10.2042
Beregnet innfridd:	6 100 000
Opprinnelig lånebeløp:	5 742 727
Lånesaldo 01.01:	180 898
Avdrag i perioden:	5 561 829
Lånesaldo 31.12:	4 463 125
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	4	114 616	458 464
	12	105 097	1 261 164
	2	100 140	200 280
	6	91 217	547 302
	12	85 466	1 025 592
	6	74 758	448 548
	8	73 370	586 960
	8	68 016	544 128
	4	62 860	251 440
	4	59 489	237 956

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	948 000	948 000
Sum	948 000	948 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6 509 829,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 704 183,-.

Noter



Resultat og balanse med noter for Mikvold Østre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mikvold Østre Borettslag

Styreleder	Hege Lorås (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Vegard Olsen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Ann Kristin Aardal (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	John Erik Steinsli (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Carita Wekre (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Leif Henrik Fyhn (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Alis Ambli Solberg (sign.)	19.03.2021



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mikvold Østre Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikvold Østre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 776 411, 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 avvikle 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. Betyggende 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mikvold Østre Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikvold Østre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 776 411, 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 avvikle 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. Betyggende 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor