



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 727 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kokkveien 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: Bjørn Leinum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 087 836	1 070 010
Sum inntekter		1 087 836	1 070 010
Kostnader			
Lønnskostnad	1	89 603	74 604
Annen driftskostnad	2,3,4,5	755 558	637 653
Sum kostnader		845 160	712 257
Driftsresultat		242 676	357 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 787	7 891
Sum finansinntekter		2 787	7 891
Annen rentekostnad		3 653	12 741
Sum finanskostnader		-866	-4 850
Netto finans		-866	-4 850
Ordinært resultat før skattekostnad		241 809	352 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 809	352 903
Årsresultat		241 810	352 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	9 523 700	9 523 700
Sum varige driftsmidler		9 523 700	9 523 700
Sum anleggsmidler		9 523 700	9 523 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	17 649	71 688
Andre fordringer	7	111 161	89 267
Sum fordringer		128 810	160 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 624	720 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 624	720 942
Sum omløpsmidler		877 433	881 897
SUM EIENDELER		10 401 133	10 405 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 847 497	6 605 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 849 696	6 607 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 422 000	3 658 724
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 000	3 658 724
Sum langsiktig gjeld	10	3 422 000	3 658 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 019	127 508
Annen kortsiktig gjeld		1 418	11 478
Sum kortsiktig gjeld		129 437	138 986
Sum gjeld		3 551 437	3 797 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 401 133	10 405 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251956

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 727 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kokkveien 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: Bjørn Leinum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 947 727 990
Kokkveien Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 087 836	1 070 010
Sum inntekter		1 087 836	1 070 010
Kostnader			
Lønnskostnad	1	89 603	74 604
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	755 558	637 653
Sum kostnader		845 160	712 257
Driftsresultat		242 676	357 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 787	7 891
Sum finansinntekter		2 787	7 891
Annen rentekostnad		3 653	12 741
Sum finanskostnader		-866	-4 850
Netto finans		-866	-4 850
Ordinært resultat før skattekostnad		241 809	352 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 809	352 903
Årsresultat		241 810	352 904



Organisasjonsnr: 947 727 990
Kokkveien Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	9 523 700	9 523 700
Sum varige driftsmidler		9 523 700	9 523 700

Sum anleggsmidler		9 523 700	9 523 700
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	17 649	71 688
Andre fordringer	7	111 161	89 267
Sum fordringer		128 810	160 955

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 624	720 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 624	720 942

Sum omløpsmidler		877 433	881 897
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 401 133	10 405 597
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 847 497	6 605 687
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		6 849 696	6 607 887
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 422 000	3 658 724
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 000	3 658 724



Sum langsiktig gjeld	10	3 422 000	3 658 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 019	127 508
Annen kortsiktig gjeld		1 418	11 478
Sum kortsiktig gjeld		129 437	138 986
Sum gjeld		3 551 437	3 797 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 401 133	10 405 597



Organisasjonsnr: 947 727 990
Kokkveien Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Kokkveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	742 911	626 601
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	241 810	352 904
Avdrag langsiktig gjeld	-236 724	-236 594
B. Årets endring disponible midler	5 086	116 310
C. Disponible midler UB	747 996	742 911
Omløpsmidler	877 433	881 897
- Kortsiktig gjeld	129 437	138 986
C. Disponible midler	747 996	742 911

Kokkveien Borettslag



Resultat Kokkveien Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		724 056	713 290	724 000	863 220
Renter		15 072	15 059	15 000	12 500
Avdrag		236 640	236 428	236 700	100 000
TV/Internett		112 068	105 233	112 068	118 800
Sum inntekter		1 087 836	1 070 010	1 087 768	1 094 520
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	89 603	74 604	81 467	86 488
Revisjonshonorar		6 883	6 375	6 250	7 700
Forretningsførerhonorar		68 905	63 195	73 480	77 154
Andre forvaltningstjenester		2 725	4 850	5 000	5 000
Vedlikehold	2	171 548	64 330	152 500	714 587
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 424	8 968	10 000	10 000
TV/Internett		114 312	114 114	112 068	118 800
Forsikring	3	104 264	94 906	101 700	135 435
Energi og strøm		1 700	1 500	2 250	2 250
Kontorrekvisita, trykksaker		6 042	3 578	4 000	6 500
Porto		1 505	198	1 000	1 000
Kontingenter		8 019	6 919	12 210	8 140
Kommunale avgifter	4	235 489	242 020	246 500	270 466
Andre driftsutgifter	5	31 424	26 498	27 500	38 500
Bomiljø		318	202	1 500	1 500
Sum driftskostnader		845 160	712 257	837 425	1 483 520
Driftsresultat		242 676	357 753	250 343	-389 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 787	7 891	1 500	1 500
Rentekostnad		3 653	12 741	15 000	12 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-866	-4 850	-13 500	-11 000
Resultat som overføres fri egenkapital		241 810	352 904	236 843	-400 000

Kokkveien Borettslag



Balanse Kokkveien Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 10	628 750	628 750
Bygninger	6, 10	8 894 950	8 894 950
Sum anleggsmidler		9 523 700	9 523 700
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	17 649	71 688
Andre kortsiktige fordringer	7	111 161	89 267
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		748 624	720 942
Sum omløpsmidler		877 433	881 897
SUM EIENDELER		10 401 133	10 405 597

Kokkveien Borettslag



Balanse Kokkveien Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opp tjent egenkapital		6 605 687	6 605 687
Årets resultat		241 810	0
Sum egenkapital		6 849 696	6 607 887
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	0	236 724
Borettsinnskudd	9	3 422 000	3 422 000
Sum langsiktig gjeld	10	3 422 000	3 658 724
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 233
Leverandørgjeld		128 019	127 508
Skyldig off. myndigheter		515	265
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		903	317
Annen kortsiktig gjeld		0	663
Sum kortsiktig gjeld		129 437	138 986
SUM GJELD		3 551 437	3 797 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 401 133	10 405 597

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Leinum
Leder

Liv Johnsdatter Aksnes
Styremedlem

Ole Andreas Heitlo
Styremedlem

Kokkveien Borettslag



Noter 2020 Kikkveien 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
Fast lønn	14 760	6 476
Feriepenger	1 506	661
Feriepenger over 60 år	25	58
Styrehonorar	64 400	58 000
Trekkpl. godtgjørelse	119	191
Arbeidsgiveravgift	11 178	9 118
Arb. avgift av feriepenger	216	101
Aga tilbakeført gr. korona	-2 601	0
Sum	89 603	74 604

Det har vært en ansatt til å klippe plenene i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	106 989	16 401
Vedlikehold VVS	10 295	0
Vedlikehold elektro	27 563	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 932
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	750	5 688
Leie vaktmester	11 513	13 693
Plen-/ Kantklipping	0	760
Brøyting/ Strøing	14 438	24 856
Sum	171 548	64 330

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	102 632	93 299
Premie Sikringsfondet	1 632	1 607
Sum	104 264	94 906

Noter



Noter 2020 Korkveien Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	49 466	56 492
Kommunalavgifter	119 630	91 972
Renovasjon	66 393	93 556
Sum	235 489	242 020

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	15 400	19 708
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Bilgodgjørelse oppgavepliktig	788	1 260
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	1 040
Bankgebyr	5 236	4 490
Sum	31 424	26 498

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 894 950	628 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 894 950	628 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 894 950	628 750
Anskaffelsesår :	1982	1984
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 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	0	2 989
Restanser felleskostnader	17 649	68 699
Andre kortsiktige fordringer	2 375	0
Forskuddsbetalt	108 786	89 267
Sum	128 810	160 955

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK
Lånenummer:	86731167496
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.17 %
Beregnet innfridd:	07.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	236 724

Noter



Noter 2020 Kukkveien Borettslag

Note 8 - Pantegjeld

Avdrag i perioden:

236 724

Lånesaldo 31.12:

0

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget

Noter



Noter 2020 Kokkveien Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 422 000	3 422 000
Sum	3 422 000	3 422 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 3 422 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 523 700.

Noter



Resultat og balanse med noter for Kokkveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kokkveien Borettslag

Styreleder	Bjørn Leinum (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Liv Johnsdatter Aksnes (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Ole Andreas Heitlo (sign.)	24.02.2021



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 Kokkveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokkveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 241 810, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 2. 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 Kokkveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokkveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 241 810, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor