



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 189 246
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGA II 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: Ole Lasse Holmlimo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		721 788	158 330
Annen driftsinntekt		5 000	140 000
Sum inntekter		726 788	298 330
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	234 181	54 515
Sum kostnader		234 180	54 514
Driftsresultat		492 608	243 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	22
Sum finansinntekter		350	22
Annen rentekostnad		398 750	124 141
Sum finanskostnader		-398 400	-124 119
Netto finans		-398 400	-124 119
Ordinært resultat før skattekostnad		94 207	119 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 207	119 696
Årsresultat		94 208	119 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	36 610 000	36 610 000
Sum varige driftsmidler		36 610 000	36 610 000
Sum anleggsmidler		36 610 000	36 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	14 720	34 532
Sum fordringer		14 720	34 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 337	119 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 337	119 935
Sum omløpsmidler		250 057	154 467
SUM EIENDELER		36 860 057	36 764 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		213 905	119 697
Sum egenkapital		248 905	154 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	36 536 134	36 535 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 536 134	36 535 000
Sum langsiktig gjeld	10	36 536 134	36 535 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 559	6 300
Annen kortsiktig gjeld		67 458	68 470
Sum kortsiktig gjeld		75 018	74 770
Sum gjeld		36 611 152	36 609 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 860 057	36 764 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464477

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 189 246
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1A
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: Ole Lasse Holmlimo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 923 189 246
BRYGGA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		721 788	158 330
Annen driftsinntekt		5 000	140 000
Sum inntekter		726 788	298 330
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	234 181	54 515
Sum kostnader		234 180	54 514
Driftsresultat		492 608	243 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	22
Sum finansinntekter		350	22
Annen rentekostnad		398 750	124 141
Sum finanskostnader		-398 400	-124 119
Netto finans		-398 400	-124 119
Ordinært resultat før skattekostnad		94 207	119 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 207	119 696
Årsresultat		94 208	119 697



Organisasjonsnr: 923 189 246
BRYGGA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	36 610 000	36 610 000
Sum varige driftsmidler		36 610 000	36 610 000
Sum anleggsmidler		36 610 000	36 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	14 720	34 532
Sum fordringer		14 720	34 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 337	119 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 337	119 935
Sum omløpsmidler		250 057	154 467
SUM EIENDELER		36 860 057	36 764 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		213 905	119 697
Sum egenkapital		248 905	154 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	36 536 134	36 535 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 536 134	36 535 000



Sum langsiktig gjeld	10	36 536 134	36 535 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 559	6 300
Annen kortsiktig gjeld		67 458	68 470
Sum kortsiktig gjeld		75 018	74 770
Sum gjeld		36 611 152	36 609 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 860 057	36 764 467



Organisasjonsnr: 923 189 246
BRYGGA II 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 Brygga II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	79 697	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	94 208	119 697
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-36 610 000
Opptak langsiktig gjeld	0	18 267 500
Avdrag langsiktig gjeld	1 134	0
Inn/ utbetaling borettssinnskudd	0	18 267 500
Inn/utbetaling innskudd	0	35 000
B. Årets endring disponible midler	95 343	79 697
C. Disponible midler UB	175 039	79 697
Omløpsmidler	250 057	154 467
- Kortsiktig gjeld	75 018	74 770
C. Disponible midler	175 039	79 697

Brygga II Borettslag



Resultat Brygga II Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		234 858	34 177	211 230	275 500
Renter		449 130	116 136	593 700	310 548
TV/Internett		37 800	8 017	37 800	37 800
Andre driftsinntekter		5 000	140 000	0	0
Sum inntekter		726 788	298 330	842 730	623 848
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	5 705	5 705
Revisjonshonorar		5 643	4 653	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		23 725	4 813	24 025	24 500
Andre forvaltningstjenester		0	16 250	2 500	2 500
Vedlikehold	2	44 595	1 838	35 000	45 000
Renhold, fellesareal		10 191	1 444	13 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 833	2 599	0	0
TV/Internett		31 122	2 394	37 800	37 800
Forsikring	3	19 958	4 046	19 000	22 500
Energi og strøm		15 355	4 024	8 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		346	0	400	500
Porto		390	0	0	500
Kontingenter		2 552	0	2 600	2 600
Kommunale avgifter	4	56 939	0	47 600	76 500
Andre driftsutgifter	5	2 882	12 019	16 400	8 000
Bomiljø		5 650	435	0	0
Sum driftskostnader		234 180	54 514	219 030	253 105
Driftsresultat		492 608	243 816	623 700	370 743
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		350	22	0	0
Rentekostnad		398 750	124 141	593 700	310 548
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-398 400	-124 119	-593 700	-310 548
Resultat som overføres fri egenkapital		94 208	119 697	30 000	60 195



Balanse Brygga II Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 10	3 075 000	3 075 000
Bygninger	6, 10	33 535 000	33 535 000
Sum anleggsmidler		36 610 000	36 610 000
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	14 720	34 532
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		235 337	119 935
Sum omløpsmidler		250 057	154 467
SUM EIENDELER		36 860 057	36 764 467

Brygga II Borettslag



Balanse Brygga II Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opp tjent egenkapital		119 697	119 697
Årets resultat		94 208	0
Sum egenkapital		248 905	154 697
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	18 268 634	18 267 500
Borettsinnskudd	9	18 267 500	18 267 500
Sum langsiktig gjeld	10	36 536 134	36 535 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 148	17 131
Leverandørgjeld		7 559	6 300
Annen kortsiktig gjeld		31 310	51 339
Sum kortsiktig gjeld		75 018	74 770
SUM GJELD		36 611 152	36 609 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 860 057	36 764 467

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Ole Lasse Holmlimo
Leder

Grethe Hesselberg
Styremedlem

Knut Tveita
Styremedlem

Brygga II Borettslag



Noter 2020 Brygga II 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
--	------	------

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 utvendig anlegg	17 139	0
Vedlikehold Ventilasjon	12 656	0
Vedlikehold heis	8 688	1 838
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	6 113	0
Sum	44 595	1 838

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

Note 3 - Forsikring

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

Forsikring - total	18 730	4 046
Premie Sikringsfondet	1 227	0
Sum	19 958	4 046

Note 4 - Kommunale avgifter

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

Kommunalavgifter	27 840	0
Renovasjon	29 099	0
Sum	56 939	0

Note 5 - Andre driftsutgifter

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

Bankgebyr	2 882	574
Andre kostnader	0	11 445
Sum	2 882	12 019

Noter



Noter 2020 Brygga II Borettslag

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Brygga 4	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 535 000	3 075 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 535 000	3 075 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 535 000	3 075 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 2019 for kr. 3.075.000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl dokumentavgift.

Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	0	20 000
Forskuddsbetalt	14 720	14 532
Sum	14 720	34 532

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

Noter



Noter 2020 Brygga II Borettslag

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841514472
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.70 %
Betingelser:	Pt.
Beregnet innfridd:	01.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	18 267 500
Lånesaldo 01.01:	18 267 500
Avdrag i perioden:	-1 134
Lånesaldo 31.12:	18 268 634
Saldo 5 år frem i tid:	18 269 055

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 350 208	3 350 208
	1	2 990 186	2 990 186
	1	2 675 166	2 675 166
	1	2 525 157	2 525 157
	1	2 457 653	2 457 653
	1	2 275 141	2 275 141
	1	1 995 124	1 995 124

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841514472 har første avdrag 01.12.2039 med kr 138 520	1	3 350 208	25 403
	1	2 990 186	22 673
	1	2 675 166	20 284
	1	2 525 157	19 147
	1	2 457 653	18 635
	1	2 275 141	17 251
	1	1 995 124	15 128

Borettslaget har ikke vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	18 267 500	18 267 500
Sum	18 267 500	18 267 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 36.535.000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 36.610.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Brygga II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brygga II Borettslag

Styreleder	Ole Lasse Holmlimo (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Knut Tveita (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Grethe Hesselberg (sign.)	17.03.2021



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 Brygga II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brygga II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 94 208, 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 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-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 18. 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 Brygga II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brygga II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 94 208, 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 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, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor