



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 088 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 19
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: Arne Skive
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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		1 387 827	1 402 596
Annen driftsinntekt		3 451	0
Sum inntekter		1 391 278	1 402 596
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 323	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	34 893	28 728
Annen driftskostnad	2,3,4,5	506 036	544 797
Sum kostnader		566 250	596 345
Driftsresultat		825 028	806 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 331	4 885
Sum finansinntekter		5 331	4 885
Annen rentekostnad		463 851	622 454
Sum finanskostnader		-458 520	-617 569
Netto finans		-458 520	-617 569
Ordinært resultat før skattekostnad		366 506	188 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 506	188 682
Årsresultat		366 509	188 682
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-194 920	-100 000
Sum overføringer og disponeringer		-194 920	-100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	59 365 000	59 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	132 888	167 781
Sum varige driftsmidler		59 497 888	59 532 781
Sum anleggsmidler		59 497 888	59 532 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 451	0
Andre fordringer	8	99 717	46 182
Sum fordringer		103 168	46 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 803	1 005 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 803	1 005 403
Sum omløpsmidler		1 312 972	1 051 584
SUM EIENDELER		60 810 860	60 584 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		436 465	264 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 245 788	879 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	59 410 000	59 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 410 000	59 470 000
Sum langsiktig gjeld	12	59 410 000	59 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 545	66 923
Annen kortsiktig gjeld		97 527	168 162
Sum kortsiktig gjeld		155 072	235 085
Sum gjeld		59 565 072	59 705 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 810 860	60 584 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474787

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 088 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 19
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: Arne Skive
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 914 088 666
BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 387 827	1 402 596
Annen driftsinntekt		3 451	0
Sum inntekter		1 391 278	1 402 596
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 323	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	34 893	28 728
Annen driftskostnad	2,3,4,5	506 036	544 797
Sum kostnader		566 250	596 345
Driftsresultat		825 028	806 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 331	4 885
Sum finansinntekter		5 331	4 885
Annen rentekostnad		463 851	622 454
Sum finanskostnader		-458 520	-617 569
Netto finans		-458 520	-617 569
Ordinært resultat før skattekostnad		366 506	188 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 506	188 682
Årsresultat		366 509	188 682
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-194 920	-100 000
Sum overføringer og disponeringer		-194 920	-100 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	59 410 000	59 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 410 000	59 470 000
Sum langsiktig gjeld	12	59 410 000	59 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 545	66 923
Annen kortsiktig gjeld		97 527	168 162
Sum kortsiktig gjeld		155 072	235 085
Sum gjeld		59 565 072	59 705 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 810 860	60 584 365



Organisasjonsnr: 914 088 666
BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 19

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 Borettslaget Fløytarvegen 19

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	816 499	781 138
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	366 509	188 682
Tilbakeføring avskrivninger	34 893	28 728
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-122 049
Avdrag langsiktig gjeld	-60 000	-60 000
B. Årets endring disponible midler	341 401	35 361
C. Disponible midler UB	1 157 900	816 499
Omløpsmidler	1 312 972	1 051 584
- Kortsiktig gjeld	155 072	235 085
C. Disponible midler	1 157 900	816 499

Borettslaget Fløytarvegen 19



Resultat Borettslaget Fløytarvegen 19 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		695 016	651 940	695 000	695 000
Andre leieinntekter		63 840	64 220	63 840	63 840
Renter		558 771	623 256	558 762	365 280
TV/Internett		70 200	63 180	70 200	70 200
Andre driftsinntekter		3 451	0	0	0
Sum inntekter		1 391 278	1 402 596	1 387 802	1 194 320
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	25 323	22 820	34 230	34 230
Revisjonshonorar		6 139	5 588	6 800	7 000
Forretningsførerhonorar		37 153	32 680	39 520	42 000
Andre forvaltningstjenester		1 225	3 400	0	5 000
Vedlikehold	2	58 126	79 982	130 000	130 000
Renhold, fellesareal		59 691	59 897	60 000	65 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 300	0	2 000	2 000
TV/Internett		70 200	68 094	70 200	70 200
Forsikring	3	42 458	39 315	42 500	48 000
Energi og strøm		29 241	40 449	50 000	40 000
Kontorrekvisita, trykksaker		236	8 006	8 500	3 500
Porto		842	266	500	1 500
Kommunale avgifter	4	170 710	194 217	195 430	187 000
Andre driftsutgifter	5	19 946	10 963	12 500	15 000
Bomiljø		769	1 940	2 000	2 000
Avskrivninger	7	34 893	28 728	35 000	35 000
Sum driftskostnader		566 250	596 345	689 180	687 430
Driftsresultat		825 028	806 251	698 622	506 890
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 331	4 885	3 500	3 500
Rentekostnad		463 851	622 454	722 600	365 280
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-458 520	-617 569	-719 100	-361 780
Resultat som overføres fri egenkapital		366 509	188 682	-20 478	145 110
Av dette overføres til fond		-194 920	-100 000	0	0

Borettslaget Fløytarvegen 19



Balanse Borettslaget Fløytarvegen 19 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	2 000 000	2 000 000
Bygninger	6, 12	57 365 000	57 365 000
Andre driftsmidler	7	132 888	167 781
Sum anleggsmidler		59 497 888	59 532 781
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	3 451	0
Andre kortsiktige fordringer	8	99 717	46 182
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 209 803	1 005 403
Sum omløpsmidler		1 312 972	1 051 584
SUM EIENDELER		60 810 860	60 584 365

Borettslaget Fløytarvegen 19



Balanse Borettslaget Fløytarvegen 19 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Fond/ avsetninger	9	744 324	549 404
Opp tjent egenkapital		264 876	264 876
Årets resultat		171 589	0
Sum egenkapital		1 245 788	879 280
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	22 875 000	22 935 000
Borettsinnskudd	11	36 535 000	36 535 000
Sum langsiktig gjeld	12	59 410 000	59 470 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 041	7 808
Leverandørgjeld		57 545	66 923
Annen kortsiktig gjeld		75 486	160 354
Sum kortsiktig gjeld		155 072	235 085
SUM GJELD		59 565 072	59 705 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 810 860	60 584 365

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Arne Skive
Leder

Elin Grande Øyen
Styremedlem

Hugo Einar Nilssen
Styremedlem

Borettslaget Fløytarvegen 19



Noter 2020 Borettslaget Fløytaarvegen 19

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	23 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3 243	2 820
Aga tilbakeført gr. korona	-920	0
Sum	25 323	22 820

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	7 874	822
Vedlikehold utvendig anlegg	6 066	0
Vedlikehold heis	15 929	24 053
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	3 178	10 349
Leie vaktmester	7 936	30 661
Plen-/ Kantklipping	5 625	6 063
Brøyting/ Strøing	11 519	8 034
Sum	58 126	79 982

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	42 458	39 315
Sum	42 458	39 315

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	72 999	83 428
Kommunalavgifter	51 760	64 588
Renovasjon	45 951	46 201
Sum	170 710	194 217

Noter



Noter 2020 Borettslaget Fløytarvegen 19

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	15 633	8 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	1 164	0
Bankgebyr	3 149	2 963
Sum	19 946	10 963

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 365 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 365 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 365 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Dørautomatikk	Innglassing
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 744	171 549
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 744	171 549
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 482	39 923
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 262	131 626
Årets avskrivninger :	15 149	19 744
Anskaffelsesår :	2016	2017
Antatt levetid i år :	5	10

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	3 451	0
Andre kortsiktige fordringer	50 000	1 085
Påløpne renter	4 412	2 639
Forskuddsbetalt	45 305	42 458
Sum	103 169	46 182

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

Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 344 324 avsatt til rentefond og kr 400 000 til fremtidige vedlikehold.

Noter



Noter 2020 Borettslaget Fløytaarvegen 19

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133183807	26904
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	2.55 %	1.38 %
Betingelser:		Nibor +1,1 %
Beregnet innfridd:	20.07.2021	07.10.2064
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	22 830 000
Lånesaldo 01.01:	105 000	22 830 000
Avdrag i perioden:	60 000	0
Lånesaldo 31.12:	45 000	22 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	22 830 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 434 195	2 434 195
	1	2 164 923	2 164 923
	1	2 164 160	2 164 160
	1	2 004 160	2 004 160
	1	1 923 467	1 923 467
	1	1 763 467	1 763 467
	1	1 642 947	1 642 947
	3	1 522 947	4 568 841
	3	1 402 947	4 208 841

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26904 har første avdrag 07.01.2035 med kr 190 250	1	2 434 195	6 750
	1	2 164 160	6 000
	1	2 164 923	6 000
	1	2 004 160	5 556
	1	1 923 467	5 333
	1	1 763 467	4 889
	1	1 642 947	4 556
	3	1 522 947	4 222
	3	1 402 947	3 889

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	36 535 000	36 535 000
Sum	36 535 000	36 535 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 59 410 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59 365 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fløytarvegen 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fløytarvegen 19

Styreleder	Arne Skive (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Hugo Einar Nilssen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Elin Grande Øyen (sign.)	25.02.2021



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 Borettslaget Fløytarvegen 19

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fløytarvegen 19 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 366 509, 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 rettvisende 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 bokføringskikk 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 Borettslaget Fløytarvegen 19

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fløytarvegen 19 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 366 509, 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 rettvisende 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor