



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE II
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: Harry Karl Tuset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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		817 812	803 316
Sum inntekter		817 812	803 316
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 833	6 833
Annen driftskostnad	2,3,4,5	462 956	371 002
Sum kostnader		486 905	394 950
Driftsresultat		330 907	408 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 283	1 079
Sum finansinntekter		1 283	1 079
Annen rentekostnad		227 388	304 654
Sum finanskostnader		-226 105	-303 575
Netto finans		-226 105	-303 575
Ordinært resultat før skattekostnad		104 803	104 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 803	104 791
Årsresultat		104 802	104 791
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		120 000	120 000
Sum overføringer og disponeringer		120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	19 680 000	19 680 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	106 783	113 616
Sum varige driftsmidler		19 786 783	19 793 616
Sum anleggsmidler		19 786 783	19 793 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	46 019	40 895
Sum fordringer		46 019	40 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 700	866 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 700	866 398
Sum omløpsmidler		933 719	907 292
SUM EIENDELER		20 720 502	20 700 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		745 877	641 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		915 877	811 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	19 680 000	19 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 680 000	19 680 000
Sum langsiktig gjeld	11	19 680 000	19 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 378	156 875
Annen kortsiktig gjeld		34 247	52 959
Sum kortsiktig gjeld		124 625	209 834
Sum gjeld		19 804 625	19 889 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 720 502	20 700 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428042

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE II
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1
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: Harry Karl Tuset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 991 273 778
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		817 812	803 316
Sum inntekter		817 812	803 316
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 833	6 833
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	462 956	371 002
Sum kostnader		486 905	394 950
Driftsresultat		330 907	408 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 283	1 079
Sum finansinntekter		1 283	1 079
Annen rentekostnad		227 388	304 654
Sum finanskostnader		-226 105	-303 575
Netto finans		-226 105	-303 575
Ordinært resultat før skattekostnad		104 803	104 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 803	104 791
Årsresultat		104 802	104 791
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		120 000	120 000
Sum overføringer og disponeringer		120 000	120 000



Organisasjonsnr: 991 273 778
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	19 680 000	19 680 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	106 783	113 616
Sum varige driftsmidler		19 786 783	19 793 616
Sum anleggsmidler		19 786 783	19 793 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	8	46 019	40 895
Sum fordringer		46 019	40 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		887 700	866 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 700	866 398
Sum omløpsmidler		933 719	907 292
SUM EIENDELER		20 720 502	20 700 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		745 877	641 075
Sum egenkapital		915 877	811 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9,10	19 680 000	19 680 000



Sum annen langsiktig gjeld		19 680 000	19 680 000
Sum langsiktig gjeld	11	19 680 000	19 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 378	156 875
Annen kortsiktig gjeld		34 247	52 959
Sum kortsiktig gjeld		124 625	209 834
Sum gjeld		19 804 625	19 889 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 720 502	20 700 909



Organisasjonsnr: 991 273 778
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE II

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 Sentrum Terrasse II

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	697 458	585 834
3. Endringer disponible midler		
Årets resultat	104 802	104 791
Tilbakeføring avskrivninger	6 833	6 833
3. Årets endring disponible midler	111 635	111 624
2. Disponible midler UB	809 094	697 458
Omløpsmidler	933 719	907 292
Kortsiktig gjeld	124 625	209 834
2. Disponible midler	809 094	697 458

Borettslaget Sentrum Terrasse II



Resultat Borettslaget Sentrum Terrasse II 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		469 992	461 616	470 000	470 000
Renter		293 820	293 820	306 800	226 000
TV/Internett		54 000	47 880	54 000	54 000
Sum inntekter		817 812	803 316	830 800	750 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	17 115	17 115	19 397	19 397
Revisjonshonorar		5 891	5 350	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		33 853	31 048	36 100	38 000
Andre forvaltningstjenester		4 825	6 075	3 500	6 000
Vedlikehold	2	112 551	44 535	91 000	95 000
Renhold, fellesareal		23 324	25 730	25 000	25 000
Verktøy, driftsmatriel, inventar		0	1 190	1 500	1 000
TV/Internett		47 880	51 870	54 000	54 000
Forsikring	3	38 567	36 999	41 400	41 400
Energi og strøm		45 142	7 915	22 000	22 000
Kontorrekvisita, trykksaker		642	304	1 000	1 000
Porto		924	0	1 000	1 000
Kontingenter		3 645	3 145	3 700	3 700
Kommunale avgifter	4	122 089	130 179	135 500	135 500
Andre driftsutgifter	5	23 623	26 207	22 000	31 000
Bomiljø		0	455	1 000	1 000
Avskrivninger	7	6 833	6 833	7 000	7 000
Sum driftskostnader		486 905	394 950	470 597	487 997
Driftsresultat		330 907	408 366	360 203	262 003
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 283	1 079	500	500
Rentekostnad		227 388	304 654	306 800	226 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-226 105	-303 575	-306 300	-225 500
Resultat som overføres fri egenkapital		104 802	104 791	53 903	36 503



Balanse Borettslaget Sentrum Terrasse II 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	19 680 000	19 680 000
Andre driftsmidler	7	106 783	113 616
Sum anleggsmidler		19 786 783	19 793 616
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	46 019	40 895
Bankinnskudd og kontanter			
nnestående på bankkonti		887 700	866 398
Sum omløpsmidler		933 719	907 292
SUM EIENDELER		20 720 502	20 700 909

Borettslaget Sentrum Terrasse II



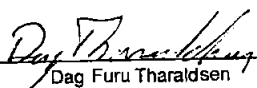
Balanse Borettslaget Sentrum Terrasse II 2020

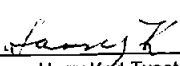
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Fond/ avsetninger		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		641 075	641 075
Årets resultat		104 802	0
Sum egenkapital		915 877	811 075
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	11 300 000	11 300 000
Borettsinnskudd	10	7 080 000	7 080 000
Innbetalt på IN	10	1 300 000	1 300 000
Sum langsiktig gjeld	11	19 680 000	19 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 378	156 875
Skyldig off. myndigheter		6 515	0
Annen kortsiktig gjeld		27 732	52 959
Sum kortsiktig gjeld		124 625	209 834
SUM GJELD		19 804 625	19 889 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 720 502	20 700 909

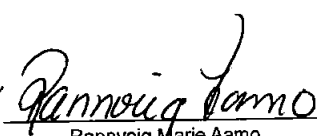
31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted, Vendel, dato 20/4-21


Dag Furu Tharaldsen
Leder


Harry Kari Tuset
Styremedlem


Rannveig Marie Aamo
Styremedlem

Borettslaget Sentrum Terrasse II



Noter 2020 Borettslaget Sentrum Terrasse II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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 leieber 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	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
sum	17 115	17 115

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	8 612	0
Vedlikehold elektro	30 895	3 124
Vedlikehold Ventilasjon	12 000	12 056
Vedlikehold heis	10 390	22 589
Leie vaktmester	50 654	6 766
sum	112 551	44 535

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	37 239	35 794
Premie Sikringsfondet	1 328	1 205
sum	38 567	36 999

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	52 794	60 336
Kommunalavgifter	36 198	36 554
Renovasjon	33 097	33 289
sum	122 089	130 179

Noter



Noter 2020 Borettslaget Sentrum Terrasse II

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	10 750	22 553
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	650
Bankgebyr	2 873	3 004
Sum	23 623	26 207

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	19 680 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 680 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 680 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Note 7 - Andre anleggsmidler

	Inngangsparti	Søppelsorteringanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	107 222	29 550
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	107 222	29 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 204	8 785
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 018	20 765
Årets avskrivninger :	5 376	1 457
Anskaffelsesår :	2016	2015
Antatt levetid i år :	20	20

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forsikringsskader	0	3 325
Forskuddsbetalt	46 019	37 570
Sum	46 019	40 895

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



Noter 2020 Borettslaget Sentrum Terrasse II

Note 9 - Pantegjeld

Creditor:	DNB Bank ASA
Låne nummer:	25458
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.55 %
Betingelser:	Nibor +1,1%
Beregnet innfridd:	05.11.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 300 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 814 157
Andelssaldo 01.01:	1 300 000
Utbetalt IN i perioden:	0
Uledskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 300 000
Sum pantegjeld for lån:	12 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	1 300 000	6 500 000
	4	1 200 000	4 800 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	5	1 300 000	4 631
Lån 25458 har første avdrag 05.02.2025 med kr 120 757	4	1 200 000	4 275

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	7 080 000	7 080 000
IN lån andelseiere	1 300 000	1 300 000
Sum	8 380 000	8 380 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Ved lagets bokførte gjeld er kr. 19 680 000,- sikret ved pant i eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 19 680 000,-

Noter





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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sentrum Terrasse II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sentrum Terrasse II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 104 802, 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. 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 21. april 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 Sentrum Terrasse II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sentrum Terrasse II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 104 802, 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. 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 21. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor