



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 401 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNHAUGEN 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: Ronny Fjerdings
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		329 391	0
Annen driftsinntekt		102 000	0
Sum inntekter		431 391	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	139 689	0
Sum kostnader		139 689	0
Driftsresultat		291 702	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240	0
Sum finansinntekter		240	0
Annen rentekostnad		178 462	0
Sum finanskostnader		-178 221	0
Netto finans		-178 222	0
Ordinært resultat før skattekostnad		113 480	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 480	0
Årsresultat		113 481	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	25 865 000	0
Sum varige driftsmidler		25 865 000	0
Sum anleggsmidler		25 865 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	17 116	0
Sum fordringer		17 116	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 350	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 350	0
Sum omløpsmidler		115 465	0
SUM EIENDELER		25 980 465	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	7	30 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		113 481	0
Sum egenkapital		143 481	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	25 800 020	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 800 020	0
Sum langsiktig gjeld	10	25 800 020	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 227	0
Annen kortsiktig gjeld		25 738	0
Sum kortsiktig gjeld		36 965	0
Sum gjeld		25 836 984	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 980 465	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511817

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 401 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3
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: Ronny Fjerdings
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 924 401 516
ROGNHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		329 391	0
Annen driftsinntekt		102 000	0
Sum inntekter		431 391	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	139 689	0
Sum kostnader		139 689	0
Driftsresultat		291 702	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240	0
Sum finansinntekter		240	0
Annen rentekostnad		178 462	0
Sum finanskostnader		-178 221	0
Netto finans		-178 222	0
Ordinært resultat før skattekostnad		113 480	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 480	0
Årsresultat		113 481	0



Organisasjonsnr: 924 401 516
ROGNHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	25 865 000	0
Sum varige driftsmidler		25 865 000	0
Sum anleggsmidler		25 865 000	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	17 116	0
Sum fordringer		17 116	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 350	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 350	0

Sum omløpsmidler		115 465	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		25 980 465	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	7	30 000	0
--------------------------	---	--------	---

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		113 481	0
--------------------------	--	---------	---

Sum egenkapital		143 481	0
------------------------	--	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	25 800 020	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 800 020	0



Sum langsiktig gjeld	10	25 800 020	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 227	0
Annen kortsiktig gjeld		25 738	0
Sum kortsiktig gjeld		36 965	0
Sum gjeld		25 836 984	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 980 465	0



Organisasjonsnr: 924 401 516
ROGNHAUGEN 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 Rognhaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	113 481	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-25 865 000	0
Opptak langsiktig gjeld	15 480 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	20	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	10 320 000	0
Inn/utbetaling innskudd	30 000	0
B. Årets endring disponible midler	78 501	0
C. Disponible midler UB	78 501	0
Omløpsmidler	115 465	0
- Kortsiktig gjeld	36 965	0
C. Disponible midler	78 501	0

Rognhaugen Borettslag



Resultat Rognhaugen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		73 325	0	73 325	208 460
Renter		230 150	0	230 150	340 560
TV/Internett		25 916	0	21 564	43 128
Andre driftsinntekter		102 000	0	0	0
Sum inntekter		431 391	0	325 039	592 148
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	0	22 820
Revisjonshonorar		5 078	0	2 778	5 000
Forretningsførerhonorar		14 000	0	11 945	22 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	1 500
Vedlikehold		0	0	1 666	52 000
TV/Internett		26 769	0	25 916	43 128
Forsikring	2	18 597	0	12 500	24 000
Kontingenter		0	0	1 300	2 340
Kommunale avgifter	3	28 890	0	25 277	48 800
Andre driftsutgifter	4	46 355	0	2 778	5 000
Sum driftskostnader		139 689	0	84 160	226 588
Driftsresultat		291 702	0	240 879	365 560
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		240	0	0	0
Rentekostnad		178 462	0	230 150	340 560
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-178 221	0	-230 150	-340 560
Resultat som overføres fri egenkapital		113 481	0	10 729	25 000

Rognhaugen Borettslag



Balanse Rognhaugen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 10	2 665 000	0
Bygninger	5, 10	23 200 000	0
Sum anleggsmidler		25 865 000	0
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	17 116	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		98 350	0
Sum omløpsmidler		115 465	0
SUM EIENDELER		25 980 465	0

Rognhaugen Borettslag



Balanse Rognhaugen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	30 000	0
Årets resultat		113 481	0
Sum egenkapital		143 481	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	15 480 020	0
Borettsinnskudd	9	10 320 000	0
Sum langsiktig gjeld	10	25 800 020	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 227	0
Annen kortsiktig gjeld		25 738	0
Sum kortsiktig gjeld		36 965	0
SUM GJELD		25 836 984	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 980 465	0

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Ronny Fjerdings
Leder

Hanne Kristin Bjørken Winnberg
Styremedlem

Ronny Knutsen
Styremedlem

Rognhaugen Borettslag



Noter 2020 Rognhaugen 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
--	------	------

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Forsikring

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

Forsikring - total	17 770	0
Premie Sikringsfondet	827	0
Sum	18 597	0

Note 3 - Kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt	360	0
Kommunalavgifter	11 004	0
Renovasjon	17 526	0
Sum	28 890	0

Note 4 - Andre driftsutgifter

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

Bankgebyr	2 111	0
Andre kostnader	44 244	0
Sum	46 355	0

Noter



Noter 2020 Rognhaugen Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	23 200 000	2 665 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 200 000	2 665 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 200 000	2 665 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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. Bygningene er nye i løpet av året og vedlikehold er vurdert som ikke aktuelt. Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 2 665 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	17 116	0
Sum	17 116	0

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

Note 7 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 30 000

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841528228
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	01.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 480 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-20
Opptak i perioden:	15 480 000
Lånesaldo 31.12:	15 480 020
Saldo 5 år frem i tid:	15 478 959

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 670 003	5 340 006
	1	2 610 003	2 610 003
	2	2 520 003	5 040 006
	1	2 490 003	2 490 003

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2020 Rognhaugen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	10 320 000	0
Sum	10 320 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2020 Rognhaugen Borettslag

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 25 800 020 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 25 865 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Rognhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rognhaugen Borettslag

Styreleder	Ronny Fjerdings (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Ronny Knutsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Hanne Kristin Bjørken Winnberg (sign.)	14.04.2021



Building a better
working world

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 Rognhaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 113 481, 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 bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Building a better
working world

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 Rognhaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 113 481, 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 rettvise 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 rettvise 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 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 bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor