



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 356 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARTHUR 1
Forretningsadresse: v/styreleder
Stakkevollvegen 112A
9010 TROMSØ

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: Joar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 737 558	1 713 145
Sum inntekter		1 737 558	1 713 145
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 950	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	712 691	632 336
Sum kostnader		764 642	686 285
Driftsresultat		972 916	1 026 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	6 961	12 826
Sum finanskostnader	10	165 157	235 362
Netto finans		-158 197	-222 536
Ordinært resultat før skattekostnad		972 917	1 026 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		972 917	1 026 859
Årsresultat		814 719	804 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		814 719	804 324
Sum overføringer og disponeringer		814 719	804 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	24 210 000	24 210 000
Sum varige driftsmidler		24 210 000	24 210 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-24 031	-24 031
Sum finansielle anleggsmidler		-24 031	-24 031
Sum anleggsmidler		25 199 233	25 145 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 781	31 815
Andre fordringer		47 300	45 596
Sum fordringer		43 051	53 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 203 848	1 992 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 615	1 057 155
Sum omløpsmidler		1 257 666	1 110 537
SUM EIENDELER		26 456 900	26 256 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 730 051	5 925 727
Sum egenkapital		7 547 170	6 732 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	8 352 950	8 955 244
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	10 180 000	10 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 532 950	19 135 244
Sum langsiktig gjeld		18 532 950	19 135 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 671	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	357 109	388 385
Sum kortsiktig gjeld		376 780	388 385
Sum gjeld		18 909 730	19 523 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 456 900	26 256 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 591754

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 356 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARTHUR 1
Forretningsadresse: v/styreleder
Stakkevollvegen 112A
9010 TROMSØ

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: Joar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 884 356 342
BORETTSLAGET ARTHUR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 737 558	1 713 145
Sum inntekter		1 737 558	1 713 145
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 950	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	712 691	632 336
Sum kostnader		764 642	686 285
Driftsresultat		972 916	1 026 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	6 961	12 826
Sum finanskostnader	10	165 157	235 362
Netto finans		-158 197	-222 536
Ordinært resultat før skattekostnad		972 917	1 026 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		972 917	1 026 859
Årsresultat		814 719	804 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		814 719	804 324
Sum overføringer og disponeringer		814 719	804 324



Organisasjonsnr: 884 356 342
BORETTSLAGET ARTHUR 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	24 210 000	24 210 000
Sum varige driftsmidler		24 210 000	24 210 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-24 031	-24 031
Sum finansielle anleggsmidler		-24 031	-24 031

Sum anleggsmidler		25 199 233	25 145 543
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 781	31 815
Andre fordringer		47 300	45 596
Sum fordringer		43 051	53 381

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 203 848	1 992 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 615	1 057 155

Sum omløpsmidler		1 257 666	1 110 537
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 456 900	26 256 080
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 730 051	5 925 727
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 547 170	6 732 451
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	8 352 950	8 955 244
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	10 180 000	10 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 532 950	19 135 244
Sum langsiktig gjeld		18 532 950	19 135 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 671	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	357 109	388 385
Sum kortsiktig gjeld		376 780	388 385
Sum gjeld		18 909 730	19 523 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 456 900	26 256 080



Organisasjonsnr: 884 356 342
BORETTSLAGET ARTHUR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
2

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



Arsregnskap 2020 Borettslaget Arthur 1

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 737 558	1 761 672	1 713 145	1 669 996
Sum inntekter		1 737 558	1 761 672	1 713 145	1 669 996
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	5 985	5 610	5 343	5 890
Forretningsførerhonorar		45 708	45 708	45 597	47 056
Konsulenttjenester	5	713	12 750	713	13 125
Drift og vedlikehold	6	15 197	115 000	3 035	2 000
Kostnader TV/Internett		144 805	139 968	140 005	154 408
Eiendomsavgift og renovasjon	7	218 538	223 961	214 773	221 552
Energi og brensel		11 841	18 000	16 817	15 000
Andre driftskostnader	8	269 904	252 116	206 053	293 100
Sum kostnader		764 642	867 063	686 285	806 082
Driftsresultat		972 916	894 609	1 026 860	863 915
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	9	6 961	11 570	12 826	2 478
Finanskostnader	10	165 157	235 200	235 362	113 779
Resultat finansposter		-158 197	-223 630	-222 536	-111 302
Årets resultat		814 719	670 979	804 324	752 613
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		814 719	0	804 324	0
Sum disponeringer		814 719	0	804 324	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		722 151	722 151	511 010	880 886
Periodens resultat		814 719	670 979	804 324	752 613
Avdrag på lån		-602 294	-554 163	-536 435	-609 737
Innskudd øremerkede midler		-53 691	-47 980	-56 749	-41 638
Endring i disponible midler		158 735	68 836	211 141	101 239
Sum disponible midler		880 886	790 987	722 151	982 125



Balanse desember 2020 Borettslaget Arthur 1

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 14	24 210 000	24 210 000
Sum varige driftsmidler		24 210 000	24 210 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	989 233	935 543
Sum finansielle anleggsmidler		989 233	935 543
Sum anleggsmidler		25 199 233	25 145 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		19 781	31 815
Forskuddsfakturerte kostnader		43 051	35 001
Kundefordringer		4 249	4 299
Fordring finansieringsforetak		0	6 296
Avsetning tap på fordringer		-24 031	-24 031
Sum fordringer		43 051	53 381
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 214 615	1 057 155
Innestående på skattetrekkkonto		0	1
Sum bankinnskudd og kontanter		1 214 615	1 057 155
Sum omløpsmidler		1 257 666	1 110 537
SUM EIENDELER		26 456 900	26 256 080

Borettslaget Arthur 1



Balanse desember 2020 Borettslaget Arthur 1

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opp tjent egenkapital 01.01		6 730 051	5 925 727
Årets endringer i egenkapital		814 719	804 324
Sum egenkapital 31.12		7 547 170	6 732 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	8 352 950	8 955 244
Borettsinnskudd	13, 14	10 180 000	10 180 000
Sum langsiktig gjeld		18 532 950	19 135 244
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 147	12 463
Leverandørgjeld		19 671	0
Påløpne renter		58 008	119 294
Påløpne avdrag	14, 15	292 954	256 328
Forskudd fra kunder		0	300
Sum kortsiktig gjeld		376 780	388 385
Sum gjeld		18 909 730	19 523 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 456 900	26 256 080

31.12.20

Borettslaget Arthur 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Joar Olsen
Styreleder

Madeleine Eriksen Solheim
Styremedlem

Per Sindre Robertsen
Styremedlem

Borettslaget Arthur 1



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	774 744	774 744	760 373	786 432
Parkeringsleie	51 000	57 600	49 500	5 760
Renter lån	186 852	235 152	221 352	113 712
Tv/internett	144 768	139 968	139 488	154 408
Inntekter dugnad	4 320	0	0	0
Avdrag lån	575 874	554 208	542 432	609 684
Sum	1 737 558	1 761 672	1 713 145	1 669 996

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	1 950	3 950	3 950	3 950
Sum	1 950	3 950	3 950	3 950

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	50 000	50 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	0	0	50 000
Sum	50 000	50 000	50 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 985	5 610	5 343	5 890
Sum	5 985	5 610	5 343	5 890

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	713	0	713	0
Teknisk rådgivning	0	12 750	0	13 125
Sum	713	12 750	713	13 125

Økonomisk rådgivning gjelder styrebistand i forbindelse med utsendelse av varselbrev.

Borettslaget Arthur 1 - noter



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Elektro	0	115 000	0	0
Utvendig anlegg	1 417	0	1 919	2 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	13 781	0	10 309	0
Brannsikring	0	0	-9 194	0
Sum	15 197	115 000	3 035	2 000

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

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l.	177 295	185 215	3 141	180 309
Eiendoms- og festeavgift	41 243	38 746	0	41 243
Eiendomsskatt	0	0	36 902	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	174 730	0
Sum	218 538	223 961	214 773	221 552

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader fra sameiet	194 916	194 916	194 916	198 200
Renhold	10 205	10 000	9 719	20 000
Andre leiekostnader	0	0	0	10 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	298	0	0	0
Belysning	516	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	59 203	40 000	0	60 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 050	0	1 050	0
Kurs, reiser, møter	0	1 800	0	4 500
Bank og kortgebyr	366	400	368	400
Omkostninger, gebyr, salær kunder	3 350	0	0	0
Andre driftskostnader	0	5 000	0	0
Sum	269 904	252 116	206 053	293 100

Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	6 961	11 570	12 826	2 478
Sum	6 961	11 570	12 826	2 478

Borettslaget Arthur 1 - noter



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 10 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	165 157	235 200	235 362	113 779
Sum	165 157	235 200	235 362	113 779

Note 11 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	24 210 000
Bokført verdi pr. 31.12.	24 210 000

Knr.: 1902 Gnr.: 119 Bnr.: 1369 Snr.: 3

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

4 stk 2-roms leilighet

Gj.snittlig
omsetningsverdi
1 806 250

Note 12 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	935 543	878 794
Innskudd	53 691	56 749
Sum	989 233	935 543

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	10 180 000	10 180 000
Sum	14	10 180 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 825 904	19 391 572
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 210 000	24 210 000



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12114904137	12114904129
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002
Rentesats:	1.46 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05 %	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05 %
Beregnet innfridd:	06.01.2033	06.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	7 720 461
Lånesaldo 01.01:	3 704 942	5 506 629
Avdrag i perioden:	238 856	326 812
Lånesaldo 31.12:	3 466 086	5 179 818

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114904129	23	225 209	5 179 807
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114904137	23	150 699	3 466 077



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Arthur 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Arthur 1

Styreleder	Joar Olsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Per Sindre Robertsen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Madeleine Eriksen Solheim (sign.)	14.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Arthur 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Arthur 1 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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. Betyggende 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ 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 borettslaget 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.

Tromsø, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor