



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 198 780
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDMOHØGDA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Morten Rimer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 919	573 330
Sum inntekter		530 919	573 330
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 003	2 482
Annen driftskostnad	2,3,4	213 764	239 108
Sum kostnader		218 767	241 589
Driftsresultat		312 152	331 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		243	1 088
Sum finansinntekter		243	1 088
Annen rentekostnad		276 211	329 198
Sum finanskostnader		276 211	329 198
Netto finans		-275 968	-328 109
Ordinært resultat før skattekostnad		36 184	3 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 184	3 630
Årsresultat		36 185	3 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 185	3 632
Sum overføringer og disponeringer		36 185	3 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	31 097 420	31 097 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	90 482	19 860
Sum varige driftsmidler		31 187 902	31 117 280
Sum anleggsmidler		31 187 902	31 117 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 889	8 588
Sum fordringer		4 889	8 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 366	33 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 366	33 665
Sum omløpsmidler		12 256	42 253
SUM EIENDELER		31 200 157	31 159 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		2 340 000	2 340 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-4 266	-40 451
Sum opptjent egenkapital		4 266	40 451
Sum egenkapital	7	2 335 734	2 299 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	14 800 000	14 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 800 000	28 800 000
Sum langsiktig gjeld		28 800 000	28 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 175	8 439
Annen kortsiktig gjeld		62 248	51 545
Sum kortsiktig gjeld		64 423	59 984
Sum gjeld		28 864 423	28 859 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 200 157	31 159 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	28 800 000	28 800 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409320

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 198 780
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDMOHØGDA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Morten Rimer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 917 198 780
NORDMOHØGDA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 919	573 330
Sum inntekter		530 919	573 330
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 003	2 482
Annen driftskostnad	2,3,4	213 764	239 108
Sum kostnader		218 767	241 589
Driftsresultat		312 152	331 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		243	1 088
Sum finansinntekter		243	1 088
Annen rentekostnad		276 211	329 198
Sum finanskostnader		276 211	329 198
Netto finans		-275 968	-328 109
Ordinært resultat før skattekostnad		36 184	3 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 184	3 630
Årsresultat		36 185	3 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 185	3 632
Sum overføringer og disponeringer		36 185	3 632



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	14 800 000	14 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 800 000	28 800 000
Sum langsiktig gjeld		28 800 000	28 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 175	8 439
Annen kortsiktig gjeld		62 248	51 545
Sum kortsiktig gjeld		64 423	59 984
Sum gjeld		28 864 423	28 859 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 200 157	31 159 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	28 800 000	28 800 000



Organisasjonsnr: 917 198 780
NORDMOHØGDA 4 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

0

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



Resultatregnskap 2020 Nordmohøgda 4 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		255 312	243 312	243 300	267 300
IN andel renter og avdrag		275 607	330 018	350 000	224 000
Sum inntekter		530 919	573 330	593 300	491 300
KOSTNADER					
Avskrivninger	1	5 003	2 482	2 500	2 500
Revisjonshonorar	2	2 600	2 575	2 800	2 900
Forretningsførerhonorar		32 672	31 984	32 900	33 700
Drift/vedlikehold	3	4 505	4 699	10 000	14 000
Drift/vedlikehold heiser	3	4 716	12 394	10 000	10 000
Kabel-tv/internett		36 252	37 952	38 900	38 900
Forsikringer		14 642	7 166	12 700	15 000
Kommunale avgifter		77 734	89 439	94 000	92 900
Fellesstrøm		25 097	35 081	38 000	30 000
Renhold, fellesareal		13 916	16 240	18 100	18 100
Kontorrekvisita, trykksaker		371	331	500	500
Telefon og porto		140	142	500	500
Andre driftskostnader	4	1 119	1 105	1 900	1 900
Sum kostnader		218 767	241 589	262 800	260 900
DRIFTSRESULTAT		312 152	331 742	330 500	230 400
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		243	1 088	200	200
Rentekostnader		276 211	329 198	350 000	224 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-275 968	-328 109	-349 800	-223 800
RESULTAT		36 185	3 632	-19 300	6 600
Overført til dekning av udekket tap		36 185	3 632	0	0



Balanse 2020 Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 178 125	2 178 125
Bygninger	6	28 919 295	28 919 295
Andre anleggsmidler	1	90 482	19 860
Sum anleggsmidler		31 187 902	31 117 280
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	1 422
Periodisering kostnader		4 889	7 166
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		7 366	33 665
Sum omløpsmidler		12 256	42 253
SUM EIENDELER		31 200 157	31 159 533



Balanse 2020 Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Udekket tap		-4 266	-40 451
Sum egenkapital	7	2 335 734	2 299 549
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	14 000 000	14 000 000
Borettsinnskudd	9	14 800 000	14 800 000
Sum langsiktig gjeld		28 800 000	28 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 494	8 097
Mellomregning		18	194
Leverandørgjeld		2 157	8 245
Påløpte renter		1 224	1 918
Annen kortsiktig gjeld		41 530	41 530
Sum kortsiktig gjeld		64 423	59 984
Sum gjeld		28 864 423	28 859 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 200 157	31 159 533
Pantstillelser	10	28 800 000	28 800 000

Nordmohøgda 4 borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Ole Tom Sjule
Styreleder

Hans Johnny Høgås
Styremedlem

Morten Rimer
Styremedlem

Gjert Edvard Monsen
Styremedlem



Noter Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse bygg

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.



Noter Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

Note 1 - Eiendeler

	Snøfres	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 825	0
Årets tilgang :	0	75 625
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 825	75 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 447	2 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 378	73 104
Årets avskrivninger :	2 482	2 521
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 600,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 406	2 851
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	1 848
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 144	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	955	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	4 716	12 394
Sum	9 221	17 093

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 119	1 105
Sum	1 119	1 105

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016 for kr 2 178 125,-.



Noter Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk. v. UB	Ansk.år
Bygninger	28 919 295		28 919 295	2016
Sum bygninger	28 919 295		28 919 295	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	2 300 000	2 300 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-40 451	-44 083
Årets resultat	36 185	3 632
Sum egenkapital pr. 31.12.	2 335 734	2 299 549

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



Noter Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12133308588
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1,60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	14 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133308588	4	3 500 000	14 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			Forv. økning
Lån 12133308588 har første avdrag 30.12.2026 med kr 298 368	4	3 500 000	12 432

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	14 800 000	14 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 31 200 157,-, er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 28 800 000,- pr. 31.12.

158 Nordmohøgda 4 borettslag



Noter Nordmohøgda 4 borettslag orgnr: 917 198 780

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-17 731	-23 845
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	36 185	3 632
Tilbakeføring avskrivninger	5 003	2 482
Påkostninger	-75 625	0
B. Årets endring disponible midler	-34 437	6 115
C. Disponible midler	-52 168	-17 731
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	12 256	42 253
Kortsiktig gjeld	-64 423	-59 984
Disponible midler	-52 168	-17 731

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Styret er kjent med situasjonen, og det vurderes tiltak for å rette dette opp.



Resultat og balanse med noter for Nordmohøgda 4 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordmohøgda 4 borettslag

Styreleder	Ole Tom Sjule (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Hans Johnny Høgås (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Morten Rimer (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Gjert Edvard Monsen (sign.)	16.03.2021



Til generalforsamlingen i Nordmohøgda 4 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordmohøgda 4 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordmohøgda 4 borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Mo i Rana, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Til generalforsamlingen i Nordmohøgda 4 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordmohøgda 4 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordmohøgda 4 borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Mo i Rana, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)