



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN VERDAL 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: Oddbjørn Bjartnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		798 120	791 352
Sum inntekter		798 120	791 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1	35 642	42 196
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 375	12 375
Annen driftskostnad	2,3,4,5	351 792	364 895
Sum kostnader		399 809	419 465
Driftsresultat		398 311	371 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		452	1 384
Sum finansinntekter		452	1 384
Annen rentekostnad		320 609	410 086
Sum finanskostnader		-320 157	-408 702
Netto finans		-320 157	-408 702
Ordinært resultat før skattekostnad		78 154	-36 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 154	-36 816
Årsresultat		78 154	-36 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	21 983 000	21 983 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	42 712	55 087
Sum varige driftsmidler		22 025 712	22 038 087
Sum anleggsmidler		22 025 712	22 038 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	30 025	90 804
Sum fordringer		30 025	90 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 383	941 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 383	941 069
Sum omløpsmidler		1 062 408	1 031 874
SUM EIENDELER		23 088 120	23 069 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		957 951	879 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 017 951	939 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	21 983 000	21 983 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 983 000	21 983 000
Sum langsiktig gjeld	11	21 983 000	21 983 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 721	44 753
Annen kortsiktig gjeld		50 448	102 411
Sum kortsiktig gjeld		87 169	147 163
Sum gjeld		22 070 169	22 130 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 088 120	23 069 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464481

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN VERDAL 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: Oddbjørn Bjartnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 997 079 078
SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		798 120	791 352
Sum inntekter		798 120	791 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1	35 642	42 196
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 375	12 375
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	351 792	364 895
Sum kostnader		399 809	419 465
Driftsresultat		398 311	371 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		452	1 384
Sum finansinntekter		452	1 384
Annen rentekostnad		320 609	410 086
Sum finanskostnader		-320 157	-408 702
Netto finans		-320 157	-408 702
Ordinært resultat før skattekostnad		78 154	-36 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 154	-36 816
Årsresultat		78 154	-36 815



Organisasjonsnr: 997 079 078
SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	21 983 000	21 983 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	42 712	55 087
Sum varige driftsmidler			
		22 025 712	22 038 087
Sum anleggsmidler			
		22 025 712	22 038 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	8	30 025	90 804
Sum fordringer			
		30 025	90 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 032 383	941 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 032 383	941 069
Sum omløpsmidler			
		1 062 408	1 031 874
SUM EIENDELER			
		23 088 120	23 069 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital			
		957 951	879 797
Sum egenkapital			
		1 017 951	939 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9,10	21 983 000	21 983 000



Sum annen langsiktig gjeld		21 983 000	21 983 000
Sum langsiktig gjeld	11	21 983 000	21 983 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 721	44 753
Annen kortsiktig gjeld		50 448	102 411
Sum kortsiktig gjeld		87 169	147 163
Sum gjeld		22 070 169	22 130 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 088 120	23 069 961



Organisasjonsnr: 997 079 078
SENTRALPARKEN VERDAL 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 Sentralparken Verdal Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	884 710	909 150
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	78 154	-36 815
Tilbakeføring avskrivninger	12 375	12 375
B. Årets endring disponible midler	90 529	-24 440
C. Disponible midler UB	975 239	884 710
Omløpsmidler	1 062 408	1 031 874
- Kortsiktig gjeld	87 169	147 163
C. Disponible midler	975 239	884 710

Sentralparken Verdal Borettslag



Resultat Sentralparken Verdal Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		376 224	369 480	376 265	441 339
Andre leieinntekter		7 200	7 200	7 200	7 200
Renter		384 744	384 720	384 720	270 000
TV/Internett		29 952	29 952	29 952	71 856
Sum inntekter		798 120	791 352	798 137	790 395
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	35 642	42 196	28 525	41 099
Revisjonshonorar		6 056	5 513	6 000	6 600
Forretningsførerhonorar		40 324	36 971	43 000	45 200
Andre forvaltningstjenester		1 075	3 125	4 000	4 000
Vedlikehold	2	91 484	91 327	110 000	100 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 125	3 264	1 000	11 000
TV/Internett		37 932	32 448	29 952	71 856
Forsikring	3	28 005	24 507	27 250	30 250
Energi og strøm		7 351	7 262	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 060	452	1 000	1 000
Porto		1 488	231	1 000	1 000
Kontingenter		4 374	3 774	4 440	4 440
Kommunale avgifter	4	110 735	114 698	117 500	120 600
Andre driftsutgifter	5	14 783	41 323	16 750	20 350
Avskrivninger	7	12 375	12 375	13 000	13 000
Sum driftskostnader		399 809	419 465	413 417	480 395
Driftsresultat		398 311	371 887	384 720	310 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		452	1 384	0	0
Rentekostnad		320 609	410 086	384 720	270 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-320 157	-408 702	-384 720	-270 000
Resultat som overføres fri egenkapital		78 154	-36 815	0	40 000

Sentralparken Verdal Borettslag



Balanse Sentralparken Verdal Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	2 000 000	2 000 000
Bygninger	6, 11	19 983 000	19 983 000
Andre driftsmidler	7	42 712	55 087
Sum anleggsmidler		22 025 712	22 038 087
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	30 025	90 804
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 032 383	941 069
Sum omløpsmidler		1 062 408	1 031 874
SUM EIENDELER		23 088 120	23 069 961

Sentralparken Verdal Borettslag



Balanse Sentralparken Verdal Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opp tjent egenkapital		879 797	879 797
Årets resultat		78 154	0
Sum egenkapital		1 017 951	939 797
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	15 388 100	15 388 100
Borettsinnskudd	10	6 594 900	6 594 900
Sum langsiktig gjeld	11	21 983 000	21 983 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 721	44 753
Skyldig off. myndigheter		116	188
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		821	1 331
Annen kortsiktig gjeld		49 511	100 892
Sum kortsiktig gjeld		87 169	147 163
SUM GJELD		22 070 169	22 130 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 088 120	23 069 961

31.12.2020
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Oddbjørn Bjartnes
Leder

Arnfinn Singstad
Styremedlem

Knut Bakkeslett
Styremedlem

Sentralparken Verdal Borettslag



Noter 2020 Sentralparken Verdal 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
Fast lønn	6 570	10 650
Feriepenger	670	1 086
Feriepenger over 60 år	151	245
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	4 451	5 027
Arb. avgift av feriepenger	116	188
Aga tilbakeført gr. korona	-1 316	0
Sum	35 642	42 196

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Fast lønn gjelder innsendte timelister for forefallende arbeid i borettslaget.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	7 253	46 598
Vedlikehold elektro	13 022	2 250
Vedlikehold utvendig anlegg	0	297
Vedlikehold Ventilasjon	39 678	8 580
Vedlikehold heis	23 010	14 255
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	3 158	7 749
Leie vaktmester	0	1 609
Brøyting/ Strøing	5 363	9 989
Sum	91 484	91 327

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	26 808	23 318
Premie Sikringsfondet	1 197	1 189
Sum	28 005	24 507

Noter



Noter 2020 Sentralparken Verdal Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	39 461	45 512
Kommunalavgifter	39 774	38 928
Renovasjon	31 500	30 258
Sum	110 735	114 698

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	11 544	25 375
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	64	1 378
Bankgebyr	3 175	3 070
Andre kostnader	0	1 500
Sum	14 783	41 323

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 983 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 983 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 983 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Kanstein	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 250	42 249
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 250	42 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 662	21 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 588	21 125
Årets avskrivninger :	3 925	8 450
Anskaffelsesår :	2016	2018
Antatt levetid i år :	10	5

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

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

Noter



Noter 2020 Sentralparken Verdal Borettslag

2020

2019

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

Forsikringskader	0	58 454
Forskuddsbetalt	30 025	32 350
Sum	30 025	90 804

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

Noter



Noter 2020 Sentralparken Verdal Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Finansiering av Sentralparken BRL 82104934354
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.43 %
Betingelser:	Nibor + 1,15 %
Beregnet innfridd:	10.07.2062
Opprinnelig lånebeløp:	15 388 100
Lånesaldo 01.01:	15 388 100
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 388 100
Saldo 5 år frem i tid:	15 388 100

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 088 800	2 088 800
	1	1 855 000	1 855 000
	2	1 376 900	2 753 800
	2	1 306 900	2 613 800
	2	1 085 000	2 170 000
	2	1 026 900	2 053 800
	1	931 000	931 000
	1	921 900	921 900

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82104934354 har første avdrag 10.10.2032 med kr 128 234	1	2 088 800	5 802
	1	1 855 000	5 153
	2	1 376 900	3 825
	2	1 306 900	3 630
	2	1 085 000	3 014
	2	1 026 900	2 852
	1	931 000	2 586
	1	921 900	2 561

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 594 900	6 594 900
Sum	6 594 900	6 594 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 21 983 000 sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21 983 000.

Noter



Resultat og balanse med noter for Sentralparken Verdal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentralparken Verdal Borettslag

Styreleder	Oddbjørn Bjartnes (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Arnfinn Singstad (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Knut Bakkeslett (sign.)	15.03.2021



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentralparken Verdal Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentralparken Verdal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 78 154, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentralparken Verdal Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentralparken Verdal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 78 154, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor