



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 608 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELLEMSHAUGAN 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: Kjersti Grøholt Buseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		540 804	464 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 804</b>	<b>464 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	182 468	140 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 468</b>	<b>140 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 336</b>	<b>324 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 596	1 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 596</b>	<b>1 009</b>
Annen rentekostnad		205 998	247 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-204 402</b>	<b>-246 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 402</b>	<b>-246 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 934</b>	<b>78 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 934</b>	<b>78 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 935</b>	<b>78 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	0	-60 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-60 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	16 702 000	16 502 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 702 000</b>	<b>16 502 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 702 000</b>	<b>16 502 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	6 989
Andre fordringer	7	19 674	23 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 674</b>	<b>30 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 378	209 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>194 378</b>	<b>209 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 052</b>	<b>240 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 916 052</b>	<b>16 742 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 566</b>	<b>131 631</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 565</b>	<b>221 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	16 489 837	16 490 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 489 837</b>	<b>16 490 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>16 489 837</b>	<b>16 490 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 020	21 411
Annen kortsiktig gjeld		16 630	9 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 650</b>	<b>30 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 540 487</b>	<b>16 520 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 916 052</b>	<b>16 742 437</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 608 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELLEMSHAUGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B  
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: Kjersti Grøholt Buseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

#### 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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 920 608 167  
HELLEMSHAUGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		540 804	464 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 804</b>	<b>464 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	182 468	140 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 468</b>	<b>140 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 336</b>	<b>324 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 596	1 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 596</b>	<b>1 009</b>
Annen rentekostnad		205 998	247 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-204 402</b>	<b>-246 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 402</b>	<b>-246 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 934</b>	<b>78 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 935</b>	<b>78 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	0	-60 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-60 000</b>





Sum langsiktig gjeld	11	16 489 837	16 490 070
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 020	21 411
Annen kortsiktig gjeld		16 630	9 326
Sum kortsiktig gjeld		50 650	30 737
Sum gjeld		16 540 487	16 520 807
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		16 916 052	16 742 437



Organisasjonsnr: 920 608 167  
HELLEMSHAUGAN 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



## Resultat Hellemshaugan borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		207 720	200 344	207 740	231 410
Renter		294 996	226 248	295 000	173 000
TV/Internett		38 088	38 088	38 088	38 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 804</b>	<b>464 680</b>	<b>540 828</b>	<b>442 498</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	5 020	5 020
Revisjonshonorar		5 560	8 523	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar		20 542	19 530	21 850	22 943
Andre forvaltningstjenester		0	225	1 200	1 200
Vedlikehold	2	23 388	7 504	12 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 895	1 798	1 500	2 000
TV/Internett		34 914	41 262	38 088	38 088
Forsikring	3	18 221	17 352	19 750	20 150
Energi og strøm		6 463	6 012	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		76	254	500	500
Porto		390	332	500	500
Kontingenter		2 187	1 887	2 220	2 220
Kommunale avgifter	4	61 597	31 290	66 500	67 377
Andre driftsutgifter	5	5 419	4 374	5 500	5 500
Bomiljø		1 816	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>182 468</b>	<b>140 342</b>	<b>185 828</b>	<b>209 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 336</b>	<b>324 338</b>	<b>355 000</b>	<b>233 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 596	1 009	0	0
Rentekostnad		205 998	247 328	295 000	173 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-204 402</b>	<b>-246 319</b>	<b>-295 000</b>	<b>-173 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>153 935</b>	<b>78 018</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Av dette overføres til fond		0	-60 000	0	0

Hellemshaugan borettslag



## Disponible midler Hellemshaugan borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	209 701	131 612
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	153 935	78 018
Kjøp / salg anleggsmidler	-200 000	0
Opptak langsiktig gjeld	8 245 070	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 245 303	70
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-46 298</b>	<b>78 088</b>
C. Disponible midler UB	163 403	209 701
Omløpsmidler	214 052	240 437
- Kortsiktig gjeld	50 650	30 737
<b>C. Disponible midler</b>	<b>163 403</b>	<b>209 701</b>

Hellemshaugan borettslag



## Balanse Hellemshaugan borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	492 000	492 000
Bygninger	6, 11	16 210 000	16 010 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 702 000</b>	<b>16 502 000</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	0	6 989
Andre kortsiktige fordringer	7	19 674	23 511
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		194 378	209 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 052</b>	<b>240 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 916 052</b>	<b>16 742 437</b>

Hellemshaugan borettslag



## Balanse Hellemshaugan borettslag 2020


	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Fond/ avsetninger	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital		131 631	131 631
Årets resultat		153 935	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 565</b>	<b>221 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	8 244 837	8 245 070
Borettsinnskudd	10	8 245 000	8 245 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>16 489 837</b>	<b>16 490 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 020	21 411
Annen kortsiktig gjeld		16 630	9 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 650</b>	<b>30 737</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 540 487</b>	<b>16 520 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 916 052</b>	<b>16 742 437</b>

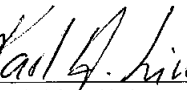
31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Rora, dato: 17/3-21

  
Kjersti Grøholt Buseth  
Leder

  
Roger Austad  
Styremedlem

  
Karl-Agne Lindsetmo  
Styremedlem

Hellemshaugan borettslag



## Noter 2020 Hellemshaugan 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
--	------	------

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

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

Vedlikehold elektro	6 857	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	379
Vedlikehold heis	4 575	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	4 831	0
Brøyting/ Strøing	7 125	7 125
<b>Sum</b>	<b>23 388</b>	<b>7 504</b>

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

### Note 3 - Forsikring

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

Forsikring - total	18 221	17 352
<b>Sum</b>	<b>18 221</b>	<b>17 352</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt	23 377	22 264
Kommunalavgifter	21 472	-4 968
Renovasjon	16 748	13 994
<b>Sum</b>	<b>61 597</b>	<b>31 290</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

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

Bankgebyr	4 294	3 849
Andre kostnader	1 125	525
<b>Sum</b>	<b>5 419</b>	<b>4 374</b>

## Noter



## Noter 2020 Hellemshaugan borettslag

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt	Maling utvendig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 010 000	492 000	0
Årets tilgang :	0	0	200 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 010 000	492 000	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 010 000	492 000	200 000
Anskaffelsesår :	2018	2018	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, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 492 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	0	6 989
Andre kortsiktige fordringer	0	5 290
Forskuddsbetalt	19 674	18 221
<b>Sum</b>	<b>19 674</b>	<b>30 500</b>

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

### Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 60 000,- avsetning til fremtidig vedlikehold.



## Noter 2020 Hellemshaugan borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	DANSKE BANK
Lånenummer:	8648859	86018371725
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	2.10 %	2.402 %
Beregnet innfridd:	01.09.2050	14.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	8 245 070	8 245 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 245 070
Avdrag i perioden:	233	8 245 070
Opptak i perioden:	8 245 070	0
Lånesaldo 31.12:	8 244 837	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 245 118	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 399 972	1 399 972
	1	1 394 972	1 394 972
	2	1 387 473	2 774 946
	2	1 337 474	2 674 948

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 8648859 har første avdrag 01.02.2021 med kr -281	1	1 399 972	-48
	1	1 394 972	-48
	2	1 387 473	-47
	2	1 337 474	-46
Lån 8648859 har første avdrag 01.09.2030 med kr 27 533	1	1 399 972	4 675
	1	1 394 972	4 658
	2	1 387 473	4 633
	2	1 337 474	4 466

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	8 245 000	8 245 000
Sum	8 245 000	8 245 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 16 489 837 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16 702 000

## Noter



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

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hellemshaugan Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellemshaugan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 153 935, 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-skikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 18. 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 Hellemshaugan Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellemshaugan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 153 935, 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-skikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor