



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 269 391
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 241 291	6 001 791
Sum inntekter		6 241 291	6 001 791
Kostnader			
Lønnskostnad	1,8	115 602	130 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	109 554	134 734
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,12	3 973 931	5 276 962
Sum kostnader		4 199 086	5 541 999
Driftsresultat		2 042 205	459 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96 916	133 133
Sum finansinntekter		96 916	133 133
Annen finanskostnad		497 019	576 798
Sum finanskostnader		497 019	576 798
Netto finans		-400 103	-443 665
Ordinært resultat før skattekostnad		1 642 101	16 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 642 101	16 127
Årsresultat		1 642 102	16 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 642 102	16 127
Sum overføringer og disponeringer		1 642 102	16 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	16 046 203	16 155 757
Sum varige driftsmidler		16 046 203	16 155 757
Sum anleggsmidler		16 046 203	16 155 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		779 424	850 443
Sum fordringer		779 424	850 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 428 041	3 579 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 428 041	3 579 117
Sum omløpsmidler	9	5 207 465	4 429 561
SUM EIENDELER		21 253 668	20 585 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 033	-1 515 069
Sum opptjent egenkapital		127 033	-1 515 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		137 333	-1 504 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	19 936 271	21 014 416
Sum annen langsiktig gjeld		19 936 271	21 014 416
Sum langsiktig gjeld		19 936 271	21 014 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 100 690	941 363
Annen kortsiktig gjeld		79 374	134 308
Sum kortsiktig gjeld	9	1 180 063	1 075 671
Sum gjeld		21 116 334	22 090 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 253 668	20 585 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 784127

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 269 391
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 241 291	6 001 791
Sum inntekter		6 241 291	6 001 791
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 8	115 602	130 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	109 554	134 734
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 1	3 973 931	5 276 962
Sum kostnader		4 199 086	5 541 999
Driftsresultat		2 042 205	459 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96 916	133 133
Sum finansinntekter		96 916	133 133
Annen finanskostnad		497 019	576 798
Sum finanskostnader		497 019	576 798
Netto finans		-400 103	-443 665
Ordinært resultat før skattekostnad		1 642 101	16 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 642 101	16 127
Årsresultat		1 642 102	16 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 642 102	16 127
Sum overføringer og disponeringer		1 642 102	16 127



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	16 046 203	16 155 757
Sum varige driftsmidler		16 046 203	16 155 757

Sum anleggsmidler		16 046 203	16 155 757
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		779 424	850 443
Sum fordringer		779 424	850 443

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 428 041	3 579 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 428 041	3 579 117

Sum omløpsmidler	9	5 207 465	4 429 561
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		21 253 668	20 585 318
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital		10 300	10 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		127 033	-1 515 069
Sum opptjent egenkapital		127 033	-1 515 069

Sum egenkapital		137 333	-1 504 769
-----------------	--	---------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	19 936 271	21 014 416
Sum annen langsiktig gjeld		19 936 271	21 014 416



Sum langsiktig gjeld		19 936 271	21 014 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 100 690	941 363
Annen kortsiktig gjeld		79 374	134 308
Sum kortsiktig gjeld	9	1 180 063	1 075 671
Sum gjeld		21 116 334	22 090 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 253 668	20 585 318



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 528 260	4 405 068	4 528 410	4 775 460
Inndekning av finanskostnader		1 576 987	1 596 723	1 607 355	1 540 887
Andre driftsinntekter		136 044	0	63 900	0
Sum inntekter		6 241 291	6 001 791	6 199 665	6 316 347
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 401	8 401	8 400	9 241
Styrehonorar	1	103 087	110 000	110 000	110 000
Forretningsførerhonorar		243 935	240 059	239 690	246 872
Forkjøpsrettshonorar BBL		43 950	14 250	29 300	30 176
Kontigent boligbyggelag		46 350	36 050	46 350	46 350
Andre lønnskostnader	8	-2 020	4 201	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	8	14 535	16 102	15 510	15 510
Vedlikehold	3	525 625	765 511	463 500	1 000 000
Teknisk/juridisk bistand		58 449	86 240	105 000	105 000
Innleid hjelp	12	252 016	505 463	365 800	354 970
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		439 113	418 511	426 880	380 000
Rehabilitering	3	0	755 462	0	0
Forsikring		697 301	638 650	699 000	720 812
Kommunale avgifter	4	1 448 778	1 498 229	1 544 830	1 506 430
Strøm, fyring fellesanlegg		95 560	125 495	118 000	97 850
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	8 900	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		11 913	15 542	10 000	10 000
Drift maskiner		1 888	3 581	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	5	92 928	125 094	75 000	77 400
Bomiljø		7 724	31 524	20 600	20 600
Avskrivninger	6	109 554	134 734	134 735	109 554
Sum driftskostnader		4 199 086	5 541 999	4 427 595	4 855 765
Driftsresultat		2 042 205	459 792	1 772 070	1 460 582
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 160	46 640	38 370	0
Kundeutbytte		86 756	86 493	0	69 730
Rentekostnad		497 019	576 798	559 130	403 419
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-400 103	-443 665	-520 760	-333 689
Årsresultat		1 642 102	16 127	1 251 310	1 126 893
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		1 642 102	16 127	0	0



Balanse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	15 594 000	15 594 000
Andre driftsmidler	6	452 203	561 757
Sum anleggsmidler		16 046 203	16 155 757
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 739	33 490
Andre fordringer		773 685	816 953
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 428 041	3 579 117
Sum omløpsmidler	9	5 207 465	4 429 561
SUM EIENDELER		21 253 668	20 585 318

Nordby Borettslag 950 269 391



Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital		127 033	-1 515 069
Sum egenkapital		137 333	-1 504 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	15 876 071	16 954 216
Borettsinnskudd	10	4 060 200	4 060 200
Sum langsiktig gjeld		19 936 271	21 014 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 100 690	941 363
Skyldig off. myndigheter		-1	670
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 076
Påløpne renter		24 819	0
Annen kortsiktig gjeld		54 556	132 562
Sum kortsiktig gjeld	9	1 180 063	1 075 671
Sum gjeld		21 116 334	22 090 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 253 668	20 585 318

Gjøvik 21.05.2021
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Hanne Østebø Negård
Styreleder

Kåre Steinar Lund
Styremedlem

Karin Kleven
Styremedlem

Morten Eggum
Styremedlem

Reidar Skogli
Styremedlem

Nordby Borettslag 950 269 391



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 103 087,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 8 401,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	203 504
6602 Vedlikehold VVS	8 163
6603 Vedlikehold elektro	45 377
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	210 989
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	44 460
6608 Vedlikehold malerarbeid	2 824
6620 Vedlikehold utstyr	10 309
Sum	525 625

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

33 Nordby Borettslag



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	543 407
7762 Vannavgift	289 645
7763 Avløpsavgift	357 612
7764 Feieavgift	57 187
7765 Renovasjonsavgift	200 927
Sum	1 448 778

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
6630 Egenandel forsikringsskader	26 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	9 499
7720 Kostnader generalforsamling	13 172
7770 Gebyr - bank	322
7790 Driftskostnader	12 899
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	31 035
Sum	92 928

Note 6 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost. 1/1	Tilgang	Verdi 01.01	Årets avskrivning	Verdi 31.12	Kjøpsår
Avfallssystem	1 095 554		561 757	109 554	452 203	2014+2015
Sum	1 095 554		561 757	109 554	452 203	



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Husbanken
Formål:	Rehabilitering tak	
Lånenummer:	61778165790	11451084
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2003
Rentesats:	1.37 %	3.747 %
Betingelser:		Fast rente til 01.04.2024
Beregnet innfridd:	30.06.2047	31.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	17 900 000
Lånesaldo 01.01:	7 527 315	9 426 901
Avdrag i perioden:	208 643	869 502
Lånesaldo 31.12:	7 318 672	8 557 399
Saldo 5 år frem i tid:	6 158 067	3 687 758

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451084	26	85 042	2 211 092
	8	83 861	670 888
	44	82 680	3 637 920
	25	81 499	2 037 475
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778165790	26	72 732	1 891 032
	8	71 722	573 776
	44	70 712	3 111 328
	25	69 702	1 742 550

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 8 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5720 Lønnstilskudd/AGA refusjon	-2 020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 535
Sum	12 515



Noter Nordby Borettslag orgnr: 950 269 391

Note 9 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	3 353 890	4 225 231
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 642 102	16 127
Tilbakeføring avskrivning	109 554	134 734
Avdrag langsiktig lån	-1 078 145	-1 022 202
B. Årets endring disponible midler	673 511	-871 341
C. Disponible midler 31.12	4 027 401	3 353 890
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	779 423	850 443
Bankinnskudd og kontanter	4 428 041	3 579 117
Sum omløpsmidler	5 207 465	4 429 561
Kortsiktig gjeld	-1 180 063	-1 075 671
Disponible midler	4 027 401	3 353 890

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1974/75 er kr. 4 060 200
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	15 594 000	0	15 594 000	1974/75
Sum bygninger	15 594 000	0	15 594 000	

Note 12 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	58 625
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	85 406
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	107 985
Sum	252 016



Resultat og balanse med noter for Nordby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordby Borettslag

Styreleder	Hanne Østebø Negård (sign.)	24.05.2021
Styremedlem	Karin Kleven (sign.)	24.05.2021
Styremedlem	Morten Eggum (sign.)	24.05.2021
Styremedlem	Reidar Skogli (sign.)	24.05.2021
Styremedlem	Kåre Steinar Lund (sign.)	23.05.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Nordby Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AI Nordby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 642 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 1ZSSB-FLHVD-WD8IV-4XGD2-3Y0XQ-LTFNF



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
AI Nordby Borettslag

slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 avviklet.

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnr: IZSSB-FLHVD-WD8IV-4XGD2-3Y0XQ-LTFNF



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Al Nordby Borettslag

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.

Gjøvik, 25. mai 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 1Z55B-FLHYD-WD8IV-4XGD2-3Y0XQ-LTFNF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-25 17:10:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: T2SSB-FLHYD-WD8IV-4XGD2-3Y0XQ-LTFNF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>