



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 400 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLATUNET 1 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: Gunnar Olav Vollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 090 596	1 052 196
Sum inntekter		1 090 596	1 052 196
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 347	28 525
Annen driftskostnad	2,3,4,5	547 817	528 663
Sum kostnader		598 162	557 189
Driftsresultat		492 434	495 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 057	6 978
Sum finansinntekter		4 057	6 978
Annen rentekostnad		431 201	431 262
Sum finanskostnader		-427 144	-424 284
Netto finans		-427 144	-424 284
Ordinært resultat før skattekostnad		65 288	70 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 288	70 724
Årsresultat		65 290	70 723
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-50 000	-50 000
Sum overføringer og disponeringer		-50 000	-50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	43 207 150	43 207 150
Sum varige driftsmidler		43 207 150	43 207 150
Sum anleggsmidler		43 207 150	43 207 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	64 640	61 582
Sum fordringer		64 640	61 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 549	1 077 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 549	1 077 070
Sum omløpsmidler		1 216 189	1 138 652
SUM EIENDELER		44 423 339	44 345 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		718 336	703 046
Sum egenkapital		883 336	818 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	43 207 150	43 207 150
Sum annen langsiktig gjeld		43 207 150	43 207 150
Sum langsiktig gjeld	11	43 207 150	43 207 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 321	103 274
Annen kortsiktig gjeld		236 532	217 332
Sum kortsiktig gjeld		332 853	320 606
Sum gjeld		43 540 003	43 527 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 423 339	44 345 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294284

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 400 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLATUNET 1 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: Gunnar Olav Vollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 913 400 747
KVISLATUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 090 596	1 052 196
Sum inntekter		1 090 596	1 052 196
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 347	28 525
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	547 817	528 663
Sum kostnader		598 162	557 189
Driftsresultat		492 434	495 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 057	6 978
Sum finansinntekter		4 057	6 978
Annen rentekostnad		431 201	431 262
Sum finanskostnader		-427 144	-424 284
Netto finans		-427 144	-424 284
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 288	70 724
Årsresultat		65 290	70 723
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-50 000	-50 000
Sum overføringer og disponeringer		-50 000	-50 000



Organisasjonsnr: 913 400 747
KVISLATUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	43 207 150	43 207 150
Sum varige driftsmidler		43 207 150	43 207 150

Sum anleggsmidler		43 207 150	43 207 150
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	64 640	61 582
Sum fordringer		64 640	61 582

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 549	1 077 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 549	1 077 070

Sum omløpsmidler		1 216 189	1 138 652
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		44 423 339	44 345 802
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		718 336	703 046
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		883 336	818 046
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	43 207 150	43 207 150
Sum annen langsiktig gjeld		43 207 150	43 207 150



Sum langsiktig gjeld	11	43 207 150	43 207 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 321	103 274
Annen kortsiktig gjeld		236 532	217 332
Sum kortsiktig gjeld		332 853	320 606
Sum gjeld		43 540 003	43 527 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 423 339	44 345 802



Organisasjonsnr: 913 400 747
KVISLATUNET 1 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 Kvislatunet 1 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	818 046	748 965
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	65 290	70 723
Avdrag langsiktig gjeld	0	-1 642
B. Årets endring disponible midler	65 290	69 081
C. Disponible midler UB	883 336	818 046
Omløpsmidler	1 216 189	1 138 652
- Kortsiktig gjeld	332 853	320 606
C. Disponible midler	883 336	818 046

Kvislatunet 1 Borettslag



Resultat Kvislatunet 1 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		597 012	558 612	597 000	616 755
Renter		431 184	431 184	431 181	431 180
TV/Internett		62 400	62 400	62 244	70 200
Sum inntekter		1 090 596	1 052 196	1 090 425	1 118 135
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	50 347	28 525	28 525	33 555
Revisjonshonorar		764	5 588	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		38 452	35 265	41 000	43 100
Andre forvaltningstjenester		3 325	3 350	3 500	3 500
Vedlikehold	2	76 558	62 282	102 000	115 000
Renhold, fellesareal		3 530	11 806	16 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 737	9 915	3 000	6 000
TV/Internett		70 200	68 094	62 244	70 200
Forsikring	3	51 309	46 739	50 100	55 700
Energi og strøm		86 192	90 490	105 000	105 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 637	1 515	1 500	1 500
Porto		604	42	500	700
Kommunale avgifter	4	160 520	168 506	169 100	166 200
Andre driftsutgifter	5	38 989	10 518	16 000	18 000
Bomiljø		9 000	14 553	8 000	10 000
Sum driftskostnader		598 162	557 189	612 969	650 955
Driftsresultat		492 434	495 007	477 456	467 180
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 057	6 978	4 000	4 000
Rentekostnad		431 201	431 262	431 181	431 180
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-427 144	-424 284	-427 181	-427 180
Resultat som overføres fri egenkapital		65 290	70 723	50 275	40 000
Av dette overføres til fond		-50 000	-50 000	0	0



Balanse Kvislatunet 1 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	43 207 150	43 207 150
Sum anleggsmidler		43 207 150	43 207 150
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	64 640	61 582
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 151 549	1 077 070
Sum omløpsmidler		1 216 189	1 138 652
SUM EIENDELER		44 423 339	44 345 802

Kvislatunet 1 Borettslag



Balanse Kvislatunet 1 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Fond/ avsetninger	8	100 000	50 000
Opp tjent egenkapital		703 046	703 046
Årets resultat		15 290	0
Sum egenkapital		883 336	818 046
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	25 924 290	25 924 290
Borettsinnskudd	10	17 282 860	17 282 860
Sum langsiktig gjeld	11	43 207 150	43 207 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 321	103 274
Skyldig off. myndigheter		8 063	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		11 731	0
Annen kortsiktig gjeld		216 738	217 332
Sum kortsiktig gjeld		332 853	320 606
SUM GJELD		43 540 003	43 527 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 423 339	44 345 802

31.12.2020
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Olav Vollan
Leder

May Helene Moan
Styremedlem

Arne Falkjell
Styremedlem

Kvislatunet 1 Borettslag



Noter 2020 Kvislatunet 1 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	17 000	0
Feriepenger	1 734	0
Feriepenger over 60 år	391	0
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	5 922	3 525
Arb.avgift av feriepenger	300	0
Sum	50 347	28 525

Det har vært levert timelister for utført arbeid.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	11 560	0
Vedlikehold VVS	0	3 796
Vedlikehold elektro	21 051	0
Vedlikehold utvendig anlegg	279	419
Vedlikehold Ventilasjon	9 543	0
Vedlikehold heis	18 147	22 216
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	9 263	21 976
Leie vaktmester	0	3 725
Brøyting/ Strøing	6 715	10 150
Sum	76 558	62 282

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	49 673	45 161
Premie Sikringsfondet	1 636	1 578
Sum	51 309	46 739

Noter



Noter 2020 Borettslaget Bakar Hansens veg

Note 4 - Pantegjeld

	2020	2019
Eiendomsskatt	69 170	79 052
Kommunalavgifter	48 324	46 178
Renovasjon	43 026	43 276
Sum	160 520	168 506

Noter



Noter 2020 Kvislatunet 1 Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	30 718	5 042
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	4 540	2 487
Bankgebyr	2 964	2 990
Andre kostnader	768	0
Sum	38 989	10 518

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 207 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 207 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 207 150
Anskaffelsesår :	2014
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.

Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	64 640	61 582
Sum	64 640	61 582

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

Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 100.000,- avsetning til fremtidig vedlikehold.



Noter 2020 Kvislatunet 1 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	14634926
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1,663 %
Betingelser:	Fastrente 5år til 01.12.2021. Avdragsfri til 01.01.2023 01.01.2045
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	25 924 290
Lånesaldo 01.01:	25 924 290
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	25 924 290
Saldo 5 år frem i tid:	23 431 250

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 920 020	2 920 020
	1	2 735 520	2 735 520
	1	2 616 750	2 616 750
	1	2 277 720	2 277 720
	1	2 157 840	2 157 840
	1	2 037 960	2 037 960
	1	2 004 480	2 004 480
	1	1 893 120	1 893 120
	1	1 794 360	1 794 360
	1	1 699 920	1 699 920
	1	1 605 480	1 605 480
	1	1 124 640	1 124 640
	1	1 056 480	1 056 480

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14634926 har første avdrag 01.07.2023 med kr 490 385	1	2 920 020	9 206
	1	2 735 520	8 624
	1	2 616 750	8 250
	1	2 277 720	7 181
	1	2 157 840	6 803
	1	2 037 960	6 425
	1	2 004 480	6 319
	1	1 893 120	5 968
	1	1 794 360	5 657
	1	1 699 920	5 359
	1	1 605 480	5 062
	1	1 124 640	3 546
	1	1 056 480	3 331

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Noter



Noter 2020 Kvislatunet 1 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	17 282 860	17 282 860
Sum	17 282 860	17 282 860

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 43.207.150,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 43.207.150,-



Resultat og balanse med noter for Kvislatunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvislatunet 1 Borettslag

Styreleder	Gunnar Olav Vollan (sign.)	06.03.2021
Styremedlem	May Helene Moan (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Arne Falkfjell (sign.)	05.03.2021



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 Kvislatunet 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvislatunet 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 65 290, 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. 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 Kvislatunet 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvislatunet 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 65 290, 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor