



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 198 485  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKEISVANNSBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Hans Einar Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		746 880	701 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 040</b>	<b>827 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 554	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,1 1	485 318	471 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 872</b>	<b>489 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 168</b>	<b>337 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 404	1 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 404</b>	<b>1 908</b>
Annen rentekostnad		90 197	102 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 197</b>	<b>102 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 793</b>	<b>-100 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 215</b>	<b>111 115</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 215</b>	<b>111 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 375</b>	<b>237 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-227 375	-237 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-227 375</b>	<b>-237 115</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	7	557 500	557 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>557 500</b>	<b>557 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>557 500</b>	<b>557 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 338	34 460
Andre fordringer		0	69 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 338</b>	<b>104 282</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 463	468 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>606 463</b>	<b>468 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>616 801</b>	<b>572 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 174 301</b>	<b>1 130 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-2 344 841	-2 572 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 344 841</b>	<b>-2 572 216</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 344 841</b>	<b>-2 572 216</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 499 789	3 622 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 789</b>	<b>3 622 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 789</b>	<b>3 622 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 461	69 642
Annen kortsiktig gjeld		6 892	10 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 353</b>	<b>80 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 519 142</b>	<b>3 702 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 174 301</b>	<b>1 130 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 499 789	3 622 320



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 198 485  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKEISVANNSEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Hans Einar Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 963 198 485  
SKEISVANNSBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		746 880	701 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 040</b>	<b>827 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 554	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,11	485 318	471 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 872</b>	<b>489 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 168</b>	<b>337 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 404	1 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 404</b>	<b>1 908</b>
Annen rentekostnad		90 197	102 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 197</b>	<b>102 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 793</b>	<b>-100 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 215</b>	<b>111 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 375</b>	<b>237 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-227 375	-237 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-227 375</b>	<b>-237 115</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 789</b>	<b>3 622 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 461	69 642
Annen kortsiktig gjeld		6 892	10 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 353</b>	<b>80 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 519 142</b>	<b>3 702 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 174 301</b>	<b>1 130 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 499 789	3 622 320



Organisasjonsnr: 963 198 485  
SKEISVANNSBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	16000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



## Årsregnskap 57 Skeisvannsbygg Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		587 360	523 920	509 280	743 520
Inndekning avdrag på lån		80 160	126 000	120 240	0
Inndekning av kapitalkostnader		76 000	93 600	114 000	0
Kabel TV/Bredbånd		83 520	83 520	83 520	83 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 040</b>	<b>827 040</b>	<b>827 040</b>	<b>827 040</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	10 000	0	0	10 000
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	2 554	2 256	2 500	3 700
Vedlikehold	5	64 758	50 331	110 000	110 000
Drift maskiner, serviceavtaler		0	3 275	0	0
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	500	500
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		62 999	63 000	63 000	63 000
Telefon, data, porto		1 666	1 191	2 000	2 000
Kabel-tv/bredbånd		84 891	85 020	88 300	87 000
Forsikring		69 642	63 309	68 400	73 200
Kommunale avgifter	6	139 526	145 857	148 000	145 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	55 705	51 500	53 600	58 300
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	11	1 756	3 383	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>513 872</b>	<b>489 622</b>	<b>570 800</b>	<b>587 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 168</b>	<b>337 418</b>	<b>256 240</b>	<b>239 840</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 404	1 908	-1 000	500
Rentekostnad		90 197	102 211	113 287	74 508
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-85 793</b>	<b>-100 303</b>	<b>-114 287</b>	<b>-74 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>227 375</b>	<b>237 115</b>	<b>141 953</b>	<b>165 832</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-227 375	-237 115	0	0

Skeisvannsbygg Borettslag



## Årsregnskap 57 Skeisvannsbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	557 500	557 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>557 500</b>	<b>557 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 338	34 460
Forskuddsbetalte kostnader		0	69 642
Andre fordringer		0	180
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		606 463	468 546
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>616 801</b>	<b>572 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 174 301</b>	<b>1 130 328</b>

Skeisvannsbygg Borettslag



## Årsregnskap 57 Skeisvannsbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	8	-2 572 216	-2 809 331
Årets resultat		227 375	237 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 344 841</b>	<b>-2 572 216</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	3 499 789	3 622 320
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 789</b>	<b>3 622 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forsukdsbetalt felleskostnader		6 892	3 446
Gjeld til forretningsfører		0	26
Leverandørgjeld		12 461	69 642
Annen kortsiktig gjeld		0	7 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 353</b>	<b>80 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 519 142</b>	<b>3 702 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 174 301</b>	<b>1 130 328</b>
Pantestillelser	10	3 499 789	3 622 320

Sted: Hålogaland dato: 19/3-21

  
Hans Einar Johannessen  
Styreleder

  
Vegard Kyvik Mortensen  
Medlem

  
Kine Wiestad Larsen  
Medlem

Skeisvannsbygg Borettslag



## Noter 57 Skeisvannsbygg Borettslag 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>492 604</b>	<b>382 851</b>
Årets resultat	227 375	237 115
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-122 531	-127 362
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>104 844</b>	<b>109 753</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>597 448</b>	<b>492 604</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	616 801	572 828
Kortsiktig gjeld	19 353	80 224
<b>Disponible midler</b>	<b>597 448</b>	<b>492 604</b>



## Noter 57 Skeisvannsbygg Borettslag 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	10 000	0
5300 Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>16 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 666	2 256
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-1 112	0
<b>Sum</b>	<b>2 554</b>	<b>2 256</b>

Skeisvannsbygg Borettslag



## Noter 57 Skeisvannsbygg Borettslag 2020

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	33 631	0
6602 Vedlikehold VVS	17 945	38 437
6603 Vedlikehold elektro	13 183	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	11 894
<b>Sum</b>	<b>64 758</b>	<b>50 331</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	557 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	557 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	557 500
Anskaffelsesår :	1956
Antall levetid i år :	

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

### Note 8 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styrer i selskapet.



## Noter 57 Skeisvannsbygg Borettslag 2020

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408191644
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 622 320
Avdrag i perioden:	122 531
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 499 789</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 782 076

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408191644	20	174 989	3 499 780

### Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.  
Av anleggets bokført gjeld er kr 3.499.789,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 557.500,-.

### Note 11 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	1 500
7770 Gebyrer	1 756	1 883
<b>Sum</b>	<b>1 756</b>	<b>3 383</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skeisvannsbygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Skeisvannsbygg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 227375. 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 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 avvirket.

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

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Skeisvannsbygg Borettslag

### 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:

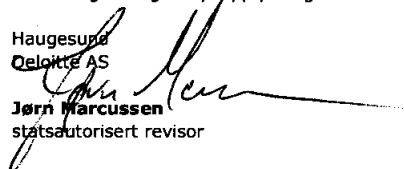
- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for 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 regnskapsestimater 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.

### 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.

Haugesund  
Deloitte AS  
  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

24.03.21