



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 592 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II
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 Værvågen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		241 152	217 548
Sum inntekter		252 000	237 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	4 393	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	163 690	201 941
Sum kostnader		168 083	206 505
Driftsresultat		83 917	31 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	87
Sum finansinntekter		56	87
Annen rentekostnad		1 356	3 376
Sum finanskostnader		1 356	3 376
Netto finans		-1 300	-3 289
Ordinært resultat før skattekostnad		71 769	7 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 769	7 754
Årsresultat		82 617	27 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-27 770
Sum overføringer og disponeringer		0	-27 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	554 813	554 813
Sum varige driftsmidler		554 813	554 813
Sum anleggsmidler		554 813	554 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 230	0
Andre fordringer		5 881	30 788
Sum fordringer		9 111	30 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 586	41 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 586	41 675
Sum omløpsmidler		112 696	72 463
SUM EIENDELER		667 509	627 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		507 214	424 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		507 214	424 597
Sum egenkapital		507 813	425 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 468	30 984
Øvrig langsiktig gjeld	10	144 000	144 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 468	174 984
Sum langsiktig gjeld		154 468	174 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 728	25 588
Annen kortsiktig gjeld		3 500	1 507
Sum kortsiktig gjeld		5 228	27 095
Sum gjeld		159 696	202 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 509	627 276
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	154 468	174 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442824

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 592 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II
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 Værvågen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 953 592 770
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		241 152	217 548
Sum inntekter		252 000	237 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	4 393	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,12	163 690	201 941
Sum kostnader		168 083	206 505
Driftsresultat		83 917	31 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	87
Sum finansinntekter		56	87
Annen rentekostnad		1 356	3 376
Sum finanskostnader		1 356	3 376
Netto finans		-1 300	-3 289
Ordinært resultat før skattekostnad		71 769	7 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 769	7 754
Årsresultat		82 617	27 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-27 770
Sum overføringer og disponeringer		0	-27 770



Organisasjonsnr: 953 592 770
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	554 813	554 813
Sum varige driftsmidler		554 813	554 813
Sum anleggsmidler		554 813	554 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 230	0
Andre fordringer		5 881	30 788
Sum fordringer		9 111	30 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 586	41 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 586	41 675
Sum omløpsmidler		112 696	72 463
SUM EIENDELER		667 509	627 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		507 214	424 597
Sum opptjent egenkapital		507 214	424 597
Sum egenkapital		507 813	425 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 468	30 984



Øvrig langsiktig gjeld	10	144 000	144 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 468	174 984
Sum langsiktig gjeld		154 468	174 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 728	25 588
Annen kortsiktig gjeld		3 500	1 507
Sum kortsiktig gjeld		5 228	27 095
Sum gjeld		159 696	202 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 509	627 276
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	154 468	174 984



Organisasjonsnr: 953 592 770
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II

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>
Styrehonorar	0.00	0.00	4000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 123 Norheimskogen Borettslag II 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		212 040	187 524	206 064	224 005
Inndekning avdrag på lån		10 848	20 016	16 272	0
Inndekning av kapitalkostnader		1 104	2 016	1 656	0
Kabel TV/Bredbånd		28 008	28 008	28 008	28 008
Sum inntekter		252 000	237 564	252 000	252 013
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	393	564	600	564
Vedlikehold	5	0	39 718	40 000	40 000
Tilbakebetalt husleie/dugnad		2 600	1 700	500	0
Drift maskiner, serviceavtaler		6 322	5 869	6 000	6 500
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		400	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		20 733	20 736	20 750	20 750
Kontorrekvisita'		0	0	1 000	1 000
Telefon, data, porto		298	637	750	750
Kabel-tv/bredbånd		25 588	25 128	26 100	26 100
Kontingenter		1 500	1 500	1 500	1 500
Forsikring		29 978	27 770	30 215	31 465
Kommunale avgifter	6	70 322	72 808	75 000	72 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	1 574	1 575	1 500	1 500
Sum driftskostnader		168 083	206 505	222 415	220 629
Driftsresultat		83 917	31 059	29 585	31 384
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		56	87	0	0
Rentekostnad		1 356	3 376	915	360
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 300	-3 289	-915	-360
Årets resultat		82 617	27 770	28 670	31 024
Overført til/fra annen egenkapital		0	-27 770	0	0

Norheimskogen Borettslag II



Årsregnskap 123 Norheimskogen Borettslag II 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	50 622	50 622
Bygninger	8	504 191	504 191
Sum anleggsmidler		554 813	554 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 230	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 611	30 788
Andre fordringer		270	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		103 586	41 675
Sum omløpsmidler		112 696	72 463
SUM EIENDELER		667 509	627 276

Norheimskogen Borettslag II



Årsregnskap 123 Norheimskogen Borettslag II 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		424 597	396 827
Årets resultat		82 617	27 770
Sum opptjent egenkapital		507 813	425 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	10 468	30 984
Borettsinnskudd	10	144 000	144 000
Sum langsiktig gjeld		154 468	174 984
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 500	0
Leverandørgjeld		1 728	25 588
Annen kortsiktig gjeld		0	1 507
Sum kortsiktig gjeld		5 228	27 095
Sum gjeld		159 696	202 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 509	627 276
Pantestillelser	11	154 468	174 984

Sted: _____, dato: _____

Hans Einar Værvågen
Styreleder

Pål Kevin Ellefsen
Medlem

Kristin Folgerø Olsen
Medlem

Norheimskogen Borettslag II



Noter 123 Norheimskogen Borettslag II 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
A. Disponible midler pr 01.01	45 368	37 699
Årets resultat	82 617	27 770
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-20 516	-20 101
B. Årets endringer disponible midler	62 101	7 669
C. Disponible midler pr 31.12	107 469	45 368
Avstemming		
Omløpsmidler	112 696	72 463
Kortsiktig gjeld	5 228	27 095
Disponible midler	107 469	45 368



Noter 123 Norheimskogen Borettslag II 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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

Avskrivningssatsen 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
5300 Styrehonorar	4 000	4 000
Sum	4 000	4 000

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	564	564
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-171	0
Sum	393	564

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 123 Norheimskogen Borettslag II 2020

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	0	39 718
Sum	0	39 718

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 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 622
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 622
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 622
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1970 for kr 50 622,-.

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	504 191
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	504 191
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	504 191
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

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



Noter 123 Norheimskogen Borettslag II 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Formål:	Maling
Lånenummer:	32408243636
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	150 000
Lånesaldo 01.01:	30 984
Avdrag i perioden:	20 516
Lånesaldo 31.12:	10 468

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408243636	6	1 745	10 470

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1970	144 000
Sum borettsinnskudd	144 000

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 154.468,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 554.813,-.

Note 12 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	1 574	1 575
Sum	1 574	1 575



Resultat og balanse med noter for Norheimskogen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norheimskogen Borettslag II

Styreleder	Hans Einar Værvågen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Kristin Folgerø Olsen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Pål Kevin Ellefsen (sign.)	09.03.2021



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 82617. 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 ("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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Norheimskogen Borettslag II

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 modifiserer 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

12.03.21