



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 344 836  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 15 A-F  
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: Lisbeth Storebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		213 816	198 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>213 816</b>	<b>198 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 478	0
Annen driftskostnad	1,2,3,4	107 457	111 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 935</b>	<b>111 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 881</b>	<b>87 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		269	811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269</b>	<b>811</b>
Annen rentekostnad		7 422	9 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 153</b>	<b>-8 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 153</b>	<b>-8 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 728</b>	<b>79 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 728</b>	<b>79 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 728</b>	<b>79 126</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	5,10	929 437	929 437
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	23 354	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>952 791</b>	<b>929 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>952 791</b>	<b>929 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	2 651
Andre fordringer	7	20 937	19 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 937</b>	<b>22 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 332	244 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 332</b>	<b>244 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 269</b>	<b>266 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 271 060</b>	<b>1 196 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>770 118</b>	<b>672 390</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>770 718</b>	<b>672 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	476 029	503 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>476 029</b>	<b>503 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>476 029</b>	<b>503 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 141	19 413
Annen kortsiktig gjeld		172	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 313</b>	<b>19 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>500 341</b>	<b>523 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 271 060</b>	<b>1 196 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 344 836  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORS VEG 15 A-F  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1  
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: Lisbeth Storebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 962 344 836  
BORETTSLAGET TORS VEG 15 A-F

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		213 816	198 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>213 816</b>	<b>198 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 478	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	107 457	111 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 935</b>	<b>111 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 881</b>	<b>87 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		269	811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269</b>	<b>811</b>
Annen rentekostnad		7 422	9 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 153</b>	<b>-8 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 153</b>	<b>-8 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 728</b>	<b>79 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 728</b>	<b>79 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 728</b>	<b>79 126</b>



Organisasjonsnr: 962 344 836  
BORETTSLAGET TORS VEG 15 A-F

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	929 437	929 437
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	23 354	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>952 791</b>	<b>929 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>952 791</b>	<b>929 437</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	0	2 651
Andre fordringer	7	20 937	19 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 937</b>	<b>22 041</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 332	244 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 332</b>	<b>244 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 269</b>	<b>266 700</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 271 060</b>	<b>1 196 137</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
Opptjent egenkapital		770 118	672 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>770 118</b>	<b>672 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>770 718</b>	<b>672 990</b>

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	476 029	503 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>476 029</b>	<b>503 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>476 029</b>	<b>503 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 141	19 413
Annen kortsiktig gjeld		172	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 313</b>	<b>19 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>500 341</b>	<b>523 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 271 060</b>	<b>1 196 137</b>



Organisasjonsnr: 962 344 836  
BORETTSLAGET TORS VEG 15 A-F

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

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 Borettslaget Tors Veg 15A-F

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	246 954	194 481
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	97 728	79 126
Tilbakeføring avskrivninger	1 478	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-24 832	0
Avdrag langsiktig gjeld	-27 373	-26 653
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 002</b>	<b>52 473</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>293 956</b>	<b>246 954</b>
Omløpsmidler	318 269	266 700
- Kortsiktig gjeld	24 313	19 745
<b>C. Disponible midler</b>	<b>293 956</b>	<b>246 954</b>

Borettslaget Tors Veg 15A-F



## Resultat Borettslaget Tors Veg 15A-F 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		177 816	160 008	177 810	183 000
Renter		8 976	8 712	9 000	9 000
Avdrag		27 024	27 024	27 000	27 000
TV/Internett		0	2 814	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>213 816</b>	<b>198 558</b>	<b>213 810</b>	<b>219 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar		0	0	15 974	15 974
Revisjonshonorar		5 560	5 025	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		21 514	18 922	22 882	22 882
Andre forvaltningstjenester		0	150	1 094	1 094
Vedlikehold	1	0	2 927	50 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 410	0	0
TV/Internett		0	6 078	0	0
Forsikring	2	19 711	17 659	19 040	21 340
Kontorrekvisita, trykksaker		228	48	350	350
Porto		498	119	550	550
Kontingenter		2 187	1 887	2 220	2 220
Kommunale avgifter	3	53 064	52 190	56 380	58 700
Andre driftsutgifter	4	4 695	3 815	4 320	5 020
Avskrivninger	6	1 478	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>108 935</b>	<b>111 229</b>	<b>177 810</b>	<b>173 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 881</b>	<b>87 329</b>	<b>36 000</b>	<b>45 870</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		269	811	0	0
Rentekostnad		7 422	9 013	9 000	9 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-7 153</b>	<b>-8 202</b>	<b>-9 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>97 728</b>	<b>79 126</b>	<b>27 000</b>	<b>36 870</b>

Borettslaget Tors Veg 15A-F



## Balanse Borettslaget Tors Veg 15A-F 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 10	88 905	88 905
Bygninger	5, 10	811 526	811 526
Garasjer/ boder	5, 10	29 006	29 006
Andre driftsmidler	6	23 354	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>952 791</b>	<b>929 437</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	0	2 651
Andre kortsiktige fordringer	7	20 937	19 390
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		297 332	244 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 269</b>	<b>266 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 271 060</b>	<b>1 196 137</b>

Borettslaget Tors Veg 15A-F



**Balanse Borettslaget Tors Veg 15A-F 2020**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opp tjent egenkapital		672 390	672 390
Årets resultat		97 728	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>770 718</b>	<b>672 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	209 629	237 001
Borettsinnskudd	9	266 400	266 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>476 029</b>	<b>503 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 141	19 413
Annen kortsiktig gjeld		172	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 313</b>	<b>19 745</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>500 341</b>	<b>523 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 271 060</b>	<b>1 196 137</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Storebø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Roger Stavrum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ester Bjerkan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gretha Synnøve Faanes  
Styremedlem

**Borettslaget Tors Veg 15A-F**



## Noter 2020 Borettslaget Tors Veg 15A-F

### 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 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold VVS	0	1 765
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	1 162
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 927</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	19 390	17 315
Premie Sikringsfondet	321	344
<b>Sum</b>	<b>19 711</b>	<b>17 659</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	8 621	9 580
Kommunalavgifter	26 344	25 004
Renovasjon	18 099	17 606
<b>Sum</b>	<b>53 064</b>	<b>52 190</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Bankgebyr	4 695	3 815
<b>Sum</b>	<b>4 695</b>	<b>3 815</b>

## Noter



## Noter 2020 Borettslaget Tors Veg 15A-F

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	811 526	88 905	29 006
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	811 526	88 905	29 006
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	811 526	88 905	29 006
Anskaffelsesår :	1978	1978	2010
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. Tomten er kjøpt i 1978 for kr. 88 905,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 6 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Bilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	24 832
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 832
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 478
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 354
Årets avskrivninger :	1 478
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	7

### Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	0	2 651
Forskuddsbetalt	20 937	19 390
<b>Sum</b>	<b>20 937</b>	<b>22 041</b>

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



Noter 2020 Borettslaget Tors Veg 15A-F

**Note 8 - Pantegjeld**

Kreditor:	DANSKE BANK	DNB Bank ASA
Formål:	Diverse oppussing	Renovering/skifte av vinduer
Lånenummer:	<b>86731195163</b>	<b>12115693326</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009
Rentesats:	2.58 %	2.67 %
Beregnet innfridd:	05.10.2027	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	105 480	131 521
Avdrag i perioden:	13 344	13 918
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>92 136</b>	<b>117 603</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 608	46 943

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	35 642	71 284
	4	34 614	138 456

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	266 400	266 400
<b>Sum</b>	<b>266 400</b>	<b>266 400</b>

Opprinnelig innskudd fra 1978 er på kr 266 400,- Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 476 029,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 929 437,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tors Veg 15A-F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tors Veg 15A-F**

Styreleder	Lisbeth Storebø (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Ole Roger Stavrum (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Ester Bjerkan (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Gretha Synnøve Faanes (sign.)	13.04.2021



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 Borettslaget Tors Veg 15A-F

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tors Veg 15A-F som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 97 728, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 23. april 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 Borettslaget Tors Veg 15A-F

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tors Veg 15A-F som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 97 728, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 23. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor