



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 693 820
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØYTARVEGEN 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: Robert Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 181 783	3 139 880
Annen driftsinntekt		6 016	0
Sum inntekter		3 187 799	3 139 880
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 307	56 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	10 698	7 615
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 141 234	1 304 037
Sum kostnader		1 203 238	1 368 588
Driftsresultat		1 984 561	1 771 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 645	4 715
Sum finansinntekter		1 645	4 715
Annen rentekostnad		415 354	449 612
Sum finanskostnader		-413 709	-444 897
Netto finans		-413 709	-444 897
Ordinært resultat før skattekostnad		1 570 851	1 326 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 570 851	1 326 393
Årsresultat		1 570 852	1 326 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	40 546 688	40 546 688
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	134 478	82 675
Sum varige driftsmidler		40 681 166	40 629 363
Sum anleggsmidler		40 681 166	40 629 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	-57 784	24 205
Andre fordringer	9	117 122	121 088
Sum fordringer		59 338	145 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 433	628 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 433	628 526
Sum omløpsmidler		1 061 771	773 819
SUM EIENDELER		41 742 937	41 403 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 650 584	10 079 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		11 653 083	10 082 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	29 736 064	31 043 625
Sum annen langsiktig gjeld		29 736 064	31 043 625
Sum langsiktig gjeld	12	29 736 064	31 043 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 250	187 210
Annen kortsiktig gjeld		166 539	90 116
Sum kortsiktig gjeld		353 789	277 326
Sum gjeld		30 089 853	31 320 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 742 937	41 403 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 239710

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 693 820
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØYTARVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1A
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: Robert Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 25.05.2021



Organisasjonsnr: 988 693 820
FLØYTARVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 181 783	3 139 880
Annen driftsinntekt		6 016	0
Sum inntekter		3 187 799	3 139 880
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 307	56 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	10 698	7 615
Annen driftskostnad	2,3,4,5,6	1 141 234	1 304 037
Sum kostnader		1 203 238	1 368 588
Driftsresultat		1 984 561	1 771 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 645	4 715
Sum finansinntekter		1 645	4 715
Annen rentekostnad		415 354	449 612
Sum finanskostnader		-413 709	-444 897
Netto finans		-413 709	-444 897
Ordinært resultat før skattekostnad		1 570 851	1 326 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 570 851	1 326 393
Årsresultat		1 570 852	1 326 394



Organisasjonsnr: 988 693 820
FLØYTARVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	40 546 688	40 546 688
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	134 478	82 675
Sum varige driftsmidler		40 681 166	40 629 363

Sum anleggsmidler		40 681 166	40 629 363
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	-57 784	24 205
Andre fordringer	9	117 122	121 088
Sum fordringer		59 338	145 293

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 433	628 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 433	628 526

Sum omløpsmidler		1 061 771	773 819
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		41 742 937	41 403 182
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		11 650 584	10 079 732
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		11 653 083	10 082 232
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	29 736 064	31 043 625
Sum annen langsiktig gjeld		29 736 064	31 043 625
Sum langsiktig gjeld	12	29 736 064	31 043 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 250	187 210
Annen kortsiktig gjeld		166 539	90 116
Sum kortsiktig gjeld		353 789	277 326
Sum gjeld		30 089 853	31 320 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 742 937	41 403 182



Organisasjonsnr: 988 693 820
FLØYTARVEGEN 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 Fløytarvegen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	496 493	438 162
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 570 852	1 326 394
Tilbakeføring avskrivninger	10 698	7 615
Kjøp / salg anleggsmidler	-62 500	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 307 561	-1 275 678
B. Årets endring disponible midler	211 488	58 331
C. Disponible midler UB	707 982	496 493
Omløpsmidler	1 061 771	773 819
- Kortsiktig gjeld	353 789	277 326
C. Disponible midler	707 982	496 493

Fløytarvegen Borettslag



Resultat Fløytarvegen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 056 060	990 012	1 056 000	1 056 000
Andre leieinntekter		20 796	20 796	20 796	20 796
Renter		458 100	458 100	458 000	435 000
Avdrag		1 317 000	1 275 900	1 317 000	1 340 000
TV/Internett		135 000	119 700	135 000	135 000
Målingsbaserte inntekter		194 827	275 372	260 000	260 000
Andre driftsinntekter		6 016	0	0	0
Sum inntekter		3 187 799	3 139 880	3 246 796	3 246 796
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	51 307	56 938	57 050	57 050
Revisjonshonorar		7 130	6 613	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		68 218	62 565	72 750	77 000
Andre forvaltningstjenester		1 375	5 525	7 000	7 000
Vedlikehold	2	139 216	249 343	227 000	227 000
Renhold, fellesareal		37 465	32 070	40 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 478	4 651	4 000	7 000
Driftsutgifter Parkeringskjeller	4	17 939	13 703	12 000	12 000
TV/Internett		131 175	129 675	135 000	135 000
Forsikring	3	81 534	75 918	80 000	86 000
Energi og strøm		274 637	352 744	350 000	350 000
Brensel, fjernvarme, olje		28 728	31 948	50 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 238	1 458	2 500	3 000
Porto		1 335	145	1 000	1 500
Kontingenter		9 113	7 863	9 250	9 250
Kommunale avgifter	5	294 827	311 750	312 700	307 000
Andre driftsutgifter	6	36 579	16 507	25 500	32 500
Bomiljø		2 247	1 559	2 000	2 000
Avskrivninger	8	10 698	7 615	7 700	12 000
Sum driftskostnader		1 203 238	1 368 588	1 402 450	1 372 300
Driftsresultat		1 984 561	1 771 292	1 844 346	1 874 496
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 645	4 715	1 000	1 000
Rentekostnad		415 354	449 612	458 000	390 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-413 709	-444 897	-457 000	-389 000
Resultat som overføres fri egenkapital		1 570 852	1 326 394	1 387 346	1 485 496

Fløytarvegen Borettslag



Balanse Fløytarvegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 12	765 000	765 000
Bygninger	7, 12	39 480 000	39 480 000
Garasjer/ boder	7, 12	301 688	301 688
Andre driftsmidler	8	134 478	82 675
Sum anleggsmidler		40 681 166	40 629 363
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	9	-57 784	24 205
Andre kortsiktige fordringer	9	117 122	121 088
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 002 433	628 526
Sum omløpsmidler		1 061 771	773 819
SUM EIENDELER		41 742 937	41 403 182

Fløytarvegen Borettslag



Balanse Fløytarvegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opp tjent egenkapital		10 079 732	10 079 732
Årets resultat		1 570 852	0
Sum egenkapital		11 653 083	10 082 232
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	15 460 868	16 753 867
Annen langsiktig pantegjeld	10	530 196	544 758
Borettsinnskudd	11	13 745 000	13 745 000
Sum langsiktig gjeld	12	29 736 064	31 043 625
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	-899
Leverandørgjeld		187 250	187 210
Annen kortsiktig gjeld		166 539	91 015
Sum kortsiktig gjeld		353 789	277 326
SUM GJELD		30 089 853	31 320 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 742 937	41 403 182

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Robert Finstad
Leder

Rigmor Sandnes
Styremedlem

Inger Bjørsmo
Styremedlem

Fløytarvegen Borettslag



Noter 2020 Fløytarvegen 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
Styrehonorar	46 600	49 902
Arbeidsgiveravgift	6 570	7 036
Aga tilbakeført gr. korona	-1 863	0
Sum	51 307	56 938

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	10 240	5 832
Vedlikehold VVS	1 663	4 516
Vedlikehold elektro	13 466	5 892
Vedlikehold utvendig anlegg	7 540	2 470
Vedlikehold Ventilasjon	6 164	11 208
Vedlikehold heis	14 926	76 662
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	53 498	76 192
Leie vaktmester	25 581	51 606
Plen-/ Kantklipping	2 200	4 100
Brøyting/ Strøing	3 938	10 865
Sum	139 216	249 343

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	76 664	71 248
Premie Sikringsfondet	4 870	4 670
Sum	81 534	75 918

Noter



Noter 2020 Fløytarvegen Borettslag

Note 4 - Driftskostnader Parkeringskjeller

	2020	2019
Driftskostnader parkeringskjeller	17 939	13 703
Sum	17 939	13 703

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	136 385	142 700
Kommunalavgifter	75 700	85 630
Renovasjon	82 742	83 420
Sum	294 827	311 750

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	23 066	11 250
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	1 290
Bankgebyr	3 513	3 967
Sum	36 579	16 507

Note 7 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 480 000	765 000	301 688
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 480 000	765 000	301 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 480 000	765 000	301 688
Anskaffelsesår :	2005	2005	2006
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Dørautomatikk	Søppelsorteringsanle	Dørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 875	110 549	0
Årets tilgang :	0	0	62 500
Årets avgang :	21 875	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	110 549	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 564	41 195	4 687
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 311	69 354	57 813
Årets avskrivninger :	535	5 475	4 687
Anskaffelsesår :	2013	2013	2020
Antatt levetid i år :	10	20	10

Noter



Noter 2020 Fløytarvegen Borettslag

Note 8 - Andre anleggsmidler

Noter



Noter 2020 Fløytaarvegen Borettslag

Note 9 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	-240 800	-227 216
Restanser felleskostnader	183 016	251 421
Fordringer på forvaltningsklient	20 168	27 890
Forsikringskader	-2 100	0
Forskuddsbetalt	99 054	93 198
Sum	59 338	145 293

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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	42136384761	14630124	14629706
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2005
Rentesats:	2.53 %	2.595 %	2.438 %
Betingelser:		Fastrente til 31.05.28	Fastrente til 28.02.26
Beregnet innfridd:	30.07.2046	20.04.2031	20.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	591 805	10 600 000	15 900 000
Lånesaldo 01.01:	544 758	6 720 164	10 033 703
Avdrag i perioden:	14 562	508 174	784 825
Lånesaldo 31.12:	530 196	6 211 990	9 248 878
Saldo 5 år frem i tid:	451 603	3 463 667	5 024 600

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	25	639 643	15 991 075

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling i borettslaget

Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	13 745 000	13 745 000
Sum	13 745 000	13 745 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.29 736 064 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 40 546 687



Resultat og balanse med noter for Fløytaarvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløytaarvegen Borettslag

Styreleder	Robert Finstad (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Inger Bjørsmo (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Rigmor Sandnes (sign.)	08.03.2021



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 Fløytarvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløytarvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 1 570 852, 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 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 bokførings praksis 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 Fløytarvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløytarvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 1 570 852, 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 i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 rettvise 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor