



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BRATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Roger Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	451 860	451 728
Sum inntekter		451 860	451 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	4 204	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	412 867	249 693
Sum kostnader		417 071	249 692
Driftsresultat		34 789	202 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	1 468	3 127
Sum finanskostnader	11	36 811	54 931
Netto finans		-35 343	-51 804
Ordinært resultat før skattekostnad		34 789	202 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 789	202 035
Årsresultat		-553	150 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553	150 232
Sum overføringer og disponeringer		-553	150 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 16	417 245	417 245
Sum varige driftsmidler		417 245	417 245
Sum anleggsmidler		417 245	417 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 328	31 383
Sum fordringer		39 328	31 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 378	428 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 378	428 182
Sum omløpsmidler		363 706	459 564
SUM EIENDELER		780 951	876 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 213 903	-1 364 135
Sum egenkapital	14	-1 213 857	-1 213 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	1 864 866	1 959 798
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 960 866	2 055 798
Sum langsiktig gjeld		1 960 866	2 055 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 268	26 782
Annen kortsiktig gjeld	16,17	673	7 533
Sum kortsiktig gjeld		33 941	34 315
Sum gjeld		1 994 807	2 090 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 951	876 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607892

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BRATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Roger Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	451 860	451 728
Sum inntekter		451 860	451 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	4 204	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	412 867	249 693
Sum kostnader		417 071	249 692
Driftsresultat		34 789	202 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	1 468	3 127
Sum finanskostnader	11	36 811	54 931
Netto finans		-35 343	-51 804
Ordinært resultat før skattekostnad		34 789	202 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 789	202 035
Årsresultat		-553	150 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553	150 232
Sum overføringer og disponeringer		-553	150 232



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,16	417 245	417 245
Sum varige driftsmidler		417 245	417 245
Sum anleggsmidler		417 245	417 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 328	31 383
Sum fordringer		39 328	31 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 378	428 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 378	428 182
Sum omløpsmidler		363 706	459 564
SUM EIENDELER		780 951	876 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 213 903	-1 364 135
Sum egenkapital	14	-1 213 857	-1 213 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	1 864 866	1 959 798
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 960 866	2 055 798



Sum langsiktig gjeld		1 960 866	2 055 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 268	26 782
Annen kortsiktig gjeld	16,17	673	7 533
Sum kortsiktig gjeld		33 941	34 315
Sum gjeld		1 994 807	2 090 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 951	876 809



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

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	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



Arsregnskap 2020 AL Bratten Borettslag					
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	451 860	451 872	451 728	460 080
Sum inntekter		451 860	451 872	451 728	460 080
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	204	102	0	204
Styrehonorar	3	4 000	2 000	0	4 000
Revisjonshonorar	4	5 140	5 140	4 544	4 994
Forretningsførerhonorar		28 704	28 703	27 732	29 549
Konsulenttjenester	5	0	0	44 594	27 500
Drift og vedlikehold	6	180 360	25 000	2 799	44 500
Kostnader TV/Internett		32 241	30 672	21 931	35 712
Forsikring	7	24 472	24 700	22 175	26 442
Kontingenter		1 994	2 187	2 187	2 187
Eiendomsavgift og renovasjon	8	93 252	93 245	89 602	97 915
Energi og brensel		5 186	5 400	6 277	5 400
Andre driftskostnader	9	41 518	35 800	27 852	42 200
Sum kostnader		417 071	252 949	249 692	320 603
Driftsresultat		34 789	198 923	202 036	139 477
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	1 468	1 200	3 127	300
Finanskostnader	11	36 811	51 272	54 931	25 200
Resultat finansposter		-35 343	-50 072	-51 804	-24 900
Årets resultat		-553	148 851	150 232	114 577
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		0	0	150 232	0
Overført fra annen egenkapital		553	0	0	0
Sum disponeringer		-553	0	150 232	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		425 250	425 250	339 935	329 765
Periodens resultat		-553	148 851	150 232	114 577
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	22 094	0
Avdrag på lån		-94 931	-86 986	-87 011	-102 000
Endring i disponible midler		-95 485	61 865	85 315	12 577
Sum disponible midler		329 765	487 115	425 250	342 342



Balanse desember 2020 AL Bratten Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 16	402 765	402 765
Tomter	13, 16	14 480	14 480
Sum varige driftsmidler		417 245	417 245
Sum anleggsmidler		417 245	417 245
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		39 328	31 330
Fordring finansieringsforetak		0	53
Sum fordringer		39 328	31 383
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		324 378	428 181
Sum bankinnskudd og kontanter		324 378	428 182
Sum omløpsmidler		363 706	459 564
SUM EIENDELER		780 951	876 809

AL Bratten Borettslag



Balanse desember 2020 AL Bratten Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		-1 213 903	-1 364 135
Årets endringer i egenkapital		-553	150 232
Sum egenkapital 31.12	14	-1 213 857	-1 213 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	1 864 866	1 959 798
Borettsinnskudd	15, 16	96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		1 960 866	2 055 798
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 218
Leverandørgjeld		33 268	26 782
Påløpne renter		149	315
Påløpne avdrag	16, 17	524	0
Sum kortsiktig gjeld		33 941	34 315
Sum gjeld		1 994 807	2 090 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 951	876 809

31.12.20

AL Bratten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Roger Johnsen
Styreleder

Ingvild Benedikte Olsen
Styremedlem

Per Kyrre Mathisen
Styremedlem

AL Bratten Borettslag



AL Bratten Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Bratten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	294 468	282 960	421 056	297 144
Renter lån	46 992	51 264	0	25 200
TV - Internett	30 672	30 672	30 672	35 712
Avdrag lån	79 728	86 976	0	102 024
Sum	451 860	451 872	451 728	460 080

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	204	102	0	204
Sum	204	102	0	204

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	4 000	2 000	0	4 000
Sum	4 000	2 000	0	4 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 140	5 140	4 544	4 994
Sum	5 140	5 140	4 544	4 994

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	0	0	44 594	27 500
Sum	0	0	44 594	27 500

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	19 500
Vedlikehold bygg	180 360	25 000	2 799	0
Utvendig anlegg	0	0	0	25 000
Sum	180 360	25 000	2 799	44 500

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	24 020	24 200	0	25 942
Forsikring bygninger	0	0	21 723	0
Premie sikringsfond	0	0	452	0
Premie sikringsfond	452	500	0	500
Sum	24 472	24 700	22 175	26 442

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	63 453	64 791	0	66 626
Eiendoms- og festeavgift	29 799	28 454	0	31 289
Eiendomsskatt	0	0	27 896	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	61 706	0
Sum	93 252	93 245	89 602	97 915

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Snøbrøyting/sandstrøing	39 913	30 000	26 250	40 000
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	0
Bank og kortgebyr	105	100	102	100
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	0	0	0	600
Sum	41 518	35 800	27 852	42 200

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 468	1 200	3 127	300
Sum	1 468	1 200	3 127	300

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	36 811	51 272	51 481	25 200
Annen finanskostnad	0	0	3 450	0
Sum	36 811	51 272	54 931	25 200

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1962	331 360
Oppgradradering elektrisk anlegg 2003	45 074
Kabel-tv 2004	26 331
Sum bygninger	402 765

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Solgte enheter 2020:	Salgssum	Salgssum + andel fellesgjeld
Andel 5 - 4 roms	2 150 000	2 473 101

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 14 480

Tomten er kjøpt i 1962.

Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 213 903	-1 364 135
Årets endringer i egenkapital	-553	150 232
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 213 857	-1 213 303

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

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	96 000	96 000
Sum	96 000	96 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 961 390	2 055 798
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	417 245	417 245

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Låne nummer:	12135553466
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.46 %
Beregnet innfridd:	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 959 798
Avdrag i perioden:	94 407
Lånesaldo 31.12:	1 865 390

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135553466	6	310 898	1 865 388



Resultat og balanse med noter for AL Bratten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bratten Borettslag

Styreleder	Roger Johnsen (sign.)	10.06.2021
Styremedlem	Per Kyrre Mathisen (sign.)	10.06.2021
Styremedlem	Ingvild Benedikte Olsen (sign.)	10.06.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00



Building a better
working world

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Bratten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bratten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 17. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor