



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 100 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEGATA 21-23 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: Sverre Valstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 059 920	487 847
Annen driftsinntekt		0	320 500
Sum inntekter		2 059 920	808 347
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	517 656	180 643
Sum kostnader		551 884	180 643
Driftsresultat		1 508 036	627 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		561	245
Sum finansinntekter		561	245
Annen rentekostnad		1 146 721	358 729
Sum finanskostnader		-1 146 160	-358 484
Netto finans		-1 146 160	-358 484
Ordinært resultat før skattekostnad		361 874	269 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 874	269 220
Årsresultat		361 876	269 220
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-25 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-25 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	64 507 500	64 507 500
Sum varige driftsmidler		64 507 500	64 507 500
Sum anleggsmidler		64 507 500	64 507 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	27 894	16 721
Sum fordringer		27 894	16 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 530	458 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 530	458 463
Sum omløpsmidler		775 425	475 184
SUM EIENDELER		65 282 925	64 982 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		606 096	269 220
Sum egenkapital		731 096	369 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	64 400 344	64 399 677
Sum annen langsiktig gjeld		64 400 344	64 399 677
Sum langsiktig gjeld	11	64 400 344	64 399 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 281	40 201
Annen kortsiktig gjeld		106 204	173 587
Sum kortsiktig gjeld		151 485	213 788
Sum gjeld		64 551 828	64 613 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 282 925	64 982 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 259859

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 100 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEGATA 21-23 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: Sverre Valstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 923 100 989
MØLLEGATA 21-23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 059 920	487 847
Annen driftsinntekt		0	320 500
Sum inntekter		2 059 920	808 347
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	517 656	180 643
Sum kostnader		551 884	180 643
Driftsresultat		1 508 036	627 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		561	245
Sum finansinntekter		561	245
Annen rentekostnad		1 146 721	358 729
Sum finanskostnader		-1 146 160	-358 484
Netto finans		-1 146 160	-358 484
Ordinært resultat før skattekostnad		361 874	269 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 874	269 220
Årsresultat		361 876	269 220
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-25 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-25 000	0



Organisasjonsnr: 923 100 989
MØLLEGATA 21-23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	64 507 500	64 507 500
Sum varige driftsmidler		64 507 500	64 507 500
Sum anleggsmidler		64 507 500	64 507 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	27 894	16 721
Sum fordringer		27 894	16 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 530	458 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 530	458 463
Sum omløpsmidler		775 425	475 184
SUM EIENDELER		65 282 925	64 982 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		606 096	269 220
Sum egenkapital		731 096	369 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	64 400 344	64 399 677
Sum annen langsiktig gjeld		64 400 344	64 399 677



Sum langsiktig gjeld	11	64 400 344	64 399 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 281	40 201
Annen kortsiktig gjeld		106 204	173 587
Sum kortsiktig gjeld		151 485	213 788
Sum gjeld		64 551 828	64 613 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 282 925	64 982 684



Organisasjonsnr: 923 100 989
MØLLEGATA 21-23 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 Møllegata 21-23 Borettslag

Disponible midler	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	261 397	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	361 876	269 220
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-64 507 500
Opptak langsiktig gjeld	0	48 300 000
Avdrag langsiktig gjeld	667	-323
Inn/ utbetaling borettssinnskudd	0	16 100 000
Inn/utbetaling innskudd	0	100 000
B. Årets endring disponible midler	362 543	261 397
C. Disponible midler UB	623 940	261 397
Omløpsmidler	775 425	475 184
- Kortsiktig gjeld	151 485	213 788
C. Disponible midler	623 940	261 397

Møllegata 21-23 Borettslag



Resultat Møllegata 21-23 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		463 680	111 699	463 600	619 000
Renter		1 328 232	352 468	1 328 250	1 014 300
TV/Internett		108 000	23 680	108 000	108 000
Målingsbaserte inntekter		160 008	0	160 000	140 000
Andre driftsinntekter		0	320 500	0	0
Sum inntekter		2 059 920	808 347	2 059 850	1 881 300
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	34 230	0	0	39 935
Revisjonshonorar		6 655	5 215	8 000	6 500
Forretningsførerhonorar		68 910	17 500	70 000	71 400
Andre forvaltningstjenester		775	0	1 200	1 200
Vedlikehold	2	25 682	9 881	19 600	72 800
Renhold, fellesareal		24 493	0	0	15 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 866	0	0	500
TV/Internett		108 000	27 000	108 000	108 000
Forsikring	3	54 136	11 923	50 000	57 000
Energi og strøm		80 903	54 687	170 000	150 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 213	0	400	900
Porto		780	16	0	0
Kontingenter		7 290	13 000	7 400	7 400
Kommunale avgifter	4	108 453	25 846	149 000	297 000
Andre driftsutgifter	5	27 500	15 575	12 000	20 000
Bomiljø		0	0	0	2 000
Sum driftskostnader		551 884	180 643	595 600	849 635
Driftsresultat		1 508 036	627 704	1 464 250	1 031 665
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		561	245	0	0
Rentekostnad		1 146 721	358 729	1 328 250	1 014 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 146 160	-358 484	-1 328 250	-1 014 300
Resultat som overføres fri egenkapital		361 876	269 220	136 000	17 365
Av dette overføres til fond		-25 000	0	0	0

Møllegata 21-23 Borettslag



Balanse Møllegata 21-23 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	4 407 500	4 407 500
Bygninger	6, 11	60 100 000	60 100 000
Sum anleggsmidler		64 507 500	64 507 500
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	27 894	16 721
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		747 530	458 463
Sum omløpsmidler		775 425	475 184
SUM EIENDELER		65 282 925	64 982 684

Møllegata 21-23 Borettslag



Balanse Møllegata 21-23 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Fond/ avsetninger	8	25 000	0
Opp tjent egenkapital		269 220	269 220
Årets resultat		336 876	0
Sum egenkapital		731 096	369 220
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	48 300 344	48 299 677
Borettsinnskudd	10	16 100 000	16 100 000
Sum langsiktig gjeld	11	64 400 344	64 399 677
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 366	13 691
Leverandørgjeld		45 281	40 201
Annen kortsiktig gjeld		93 838	159 896
Sum kortsiktig gjeld		151 485	213 788
SUM GJELD		64 551 828	64 613 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 282 925	64 982 684

31.12.2020
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Sverre Valstad
Leder

Åge Storhaug
Styremedlem

Eise Margrete Kvaal Forbregd
Styremedlem

Solveig Skavhaug Ness
Styremedlem

Møllegata 21-23 Borettslag



Noter 2020 Møllegata 21-23 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	30 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	0
Sum	34 230	0

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold heis	11 225	3 681
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	7 202	1 575
Brøyting/ Strøing	7 255	4 625
Sum	25 682	9 881

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	50 735	11 923
Premie Sikringsfondet	3 401	0
Sum	54 136	11 923

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	985	250
Kommunalavgifter	42 024	13 750
Renovasjon	65 444	11 846
Sum	108 453	25 846

Noter



Noter 2020 Møllegata 21-23 Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	24 362	4 996
Bankgebyr	3 138	709
Andre kostnader	0	9 870
Sum	27 500	15 575

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Møllegata 21-23	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 100 000	4 407 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 100 000	4 407 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 100 000	4 407 500
Anskaffelsesår :	2019	2019
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/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 4.407.500,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl dokumentavgift.

Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordring	0	525
Forskuddsbetalt	27 894	16 196
Sum	27 894	16 721

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

Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 25.000,- avsetning til fremtidig vedlikehold.



Noter 2020 Møllegata 21-23 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	44841513581	152193080
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	P.t	P.t
Beregnet innfridd:	01.10.2059	01.10.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 660 000	38 640 000
Lånesaldo 01.01:	9 659 677	38 640 000
Avdrag i perioden:	-667	0
Lånesaldo 31.12:	9 660 344	38 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 660 344	38 640 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	4 117 529	4 117 529
	1	3 967 528	3 967 528
	1	3 217 523	3 217 523
	1	3 067 522	3 067 522
	2	2 887 521	5 775 042
	2	2 737 519	5 475 038
	1	2 706 019	2 706 019
	1	2 574 018	2 574 018
	1	1 906 514	1 906 514
	1	1 813 513	1 813 513
	4	1 752 762	7 011 048
	4	1 667 262	6 669 048

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152193080 har første avdrag 01.10.2029 med kr 77 491	1	4 117 529	6 606
	1	3 967 528	6 365
	1	3 217 523	5 162
	1	3 067 522	4 921
	2	2 887 521	4 633
	2	2 737 519	4 392
	1	2 706 019	4 341
	1	2 574 018	4 130
	1	1 906 514	3 059
	1	1 813 513	2 910
	4	1 752 762	2 812
	4	1 667 262	2 675
Lån 44841513581 har første avdrag 01.10.2029 med kr 19 373	1	4 117 529	1 652
	1	3 967 528	1 591
	1	3 217 523	1 291
	1	3 067 522	1 230
	2	2 887 521	1 158
	2	2 737 519	1 098
	1	2 706 019	1 085
	1	2 574 018	1 032

Noter



Noter 2020 Møllegata 21-23 Borettslag

Pantegjeld

1	1 906 514	765
1	1 813 513	727
4	1 752 762	703
4	1 667 262	669

Borettslaget har ikke vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Noter



Noter 2020 Møllegata 21-23 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	16 100 000	16 100 000
Sum	16 100 000	16 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 64.400.000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 64.507.500,-



Resultat og balanse med noter for Møllegata 21-23 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Møllegata 21-23 Borettslag

Styreleder	Sverre Valstad (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Åge Storhaug (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Else Margrete Kvaal Forbregd (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Solveig Skavhaug Ness (sign.)	25.02.2021



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 Møllegata 21-23 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllegata 21-23 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 361 876, 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 (styret) 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 risikoen, 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 bokføringsikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 1. 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 Møllegata 21-23 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllegata 21-23 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 361 876, 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 (styret) 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 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 bokføringsikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor