



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 224 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅPET III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Ole Vidar Furnes
Duevegen 4
9015 TROMSØ

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: Ole Vidar Furnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 21.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 468 751	3 425 613
Sum inntekter		3 468 751	3 425 613
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	388 110	522 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16,17	139 851	139 851
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 261 676	2 316 270
Sum kostnader		2 789 638	2 979 083
Driftsresultat		679 113	446 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	26 107	29 681
Sum finanskostnader	13	146 349	207 612
Netto finans		-120 242	-177 931
Ordinært resultat før skattekostnad		679 114	446 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		679 114	446 530
Årsresultat		558 871	268 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		558 871	268 599
Sum overføringer og disponeringer		558 871	268 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 21	5 193 200	5 193 200
Maskiner og anlegg	16,17	329 184	469 035
Sum varige driftsmidler		5 522 384	5 662 235
Sum anleggsmidler		5 528 950	5 668 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 522
Andre fordringer		205 600	200 834
Sum fordringer		205 600	212 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	937 574	976 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 008	970 443
Sum omløpsmidler		1 136 608	1 182 799
SUM EIENDELER		6 665 558	6 851 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 884 458	-2 153 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	19	-1 319 587	-1 878 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	6 643 790	7 478 392
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	1 090 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 733 790	8 568 392
Sum langsiktig gjeld		7 733 790	8 568 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 711	37 135
Skyldige offentlige avgifter		26 100	11 688
Annen kortsiktig gjeld	21,22	53 544	112 818
Sum kortsiktig gjeld		251 355	161 640
Sum gjeld		7 985 145	8 730 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 665 558	6 851 574



Arsregnskap 2020 Håpet III Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 455 280	3 455 033	3 295 796	3 455 040
Andre driftsinntekter	2	13 471	12 786	129 817	12 786
Sum inntekter		3 468 751	3 467 819	3 425 613	3 467 826
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	225 110	211 141	361 962	61 216
Styrehonorar	4	163 000	161 000	161 000	163 000
Revisjonshonorar	5	9 859	7 983	9 746	7 989
Forretningsførerhonorar		123 012	123 012	123 012	123 012
Konsulenttjenester	6	16 661	2 500	2 413	5 000
Drift og vedlikehold	7	510 732	285 000	493 276	270 000
Kostnader TV/Internett		297 474	294 473	294 469	287 280
Forsikringskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	170 031	168 500	166 692	183 500
Kontingenter		18 000	18 000	18 000	18 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	807 203	825 000	773 611	826 985
Energi og brensel		37 941	54 000	175 714	45 000
Andre driftskostnader	11	260 763	216 000	259 337	255 000
Avskrivninger	16, 17	139 851	139 851	139 851	139 851
Sum kostnader		2 789 638	2 506 460	2 979 083	2 385 833
Driftsresultat		679 113	961 359	446 530	1 081 993
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	26 107	26 059	29 681	23 010
Finanskostnader	13	146 349	212 701	207 612	89 524
Resultat finansposter		-120 242	-186 642	-177 931	-66 514
Årets resultat		558 871	774 717	268 599	1 015 479
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		558 871	0	268 599	0
Sum disponeringer		558 871	0	268 599	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 021 160	1 021 160	1 216 698	885 254
Periodens resultat		558 871	774 717	268 599	1 015 479
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		139 851	139 851	139 851	139 851
Avdrag på lån		-834 602	-836 100	-603 940	-836 100
Innskudd øremerkede midler		-25	-59	-48	-10
Endring i disponible midler		-135 906	78 409	-195 538	319 220
Sum disponible midler		885 254	1 099 569	1 021 160	1 204 474



Balanse desember 2020 Håpet III Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 21	4 773 525	4 773 525
Tomter	15, 21	419 675	419 675
Andre fellesanlegg	16	314 369	446 490
Andre driftsmidler	17	14 815	22 545
Sum varige driftsmidler		5 522 384	5 662 235
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	6 566	6 540
Sum finansielle anleggsmidler		6 566	6 540
Sum anleggsmidler		5 528 950	5 668 775
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	11 522
Forskuddsfakturerte kostnader		205 600	200 834
Sum fordringer		205 600	212 356
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		909 139	963 814
Innestående på skattetrekkkonto		21 869	6 629
Sum bankinnskudd og kontanter		931 008	970 443
Sum omløpsmidler		1 136 608	1 182 799
SUM EIENDELER		6 665 558	6 851 574

Håpet III Borettslag



Balanse desember 2020 Håpet III Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opp tjent egenkapital 01.01		-1 884 458	-2 153 057
Årets endringer i egenkapital		558 871	268 599
Sum egenkapital 31.12	19	-1 319 587	-1 878 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	6 643 790	7 478 392
Borettsinnskudd	20, 21	1 090 000	1 090 000
Sum langsiktig gjeld		7 733 790	8 568 392
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 464	4 974
Leverandørgjeld		171 711	37 135
Skyldig off. myndigheter		26 100	11 688
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	37 665
Påløpne renter		5 128	12 207
Påløpne avdrag	21, 22	44 952	46 450
Gjeld finansieringsforetak		0	11 522
Sum kortsiktig gjeld		251 355	161 640
Sum gjeld		7 985 145	8 730 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 665 558	6 851 574

31.12.20

Håpet III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ole Vidar Furnes
Styreleder

Kjell Gunnar Olsen
Styremedlem

Stina Lin Olsen
Styremedlem

John Augdal
Styremedlem

Irene Pettersen
Styremedlem

Håpet III Borettslag



Håpet III 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.



Håpet III Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 047 140	2 046 960	1 949 580	2 046 960
Avgift strøm / gass / vann	0	0	37 976	0
Inntekter trappevask	64 800	64 800	64 800	64 800
Renter lån	212 640	212 580	143 940	212 580
Tv/internett	294 480	294 473	294 480	294 480
Avdrag lån	836 220	836 220	805 020	836 220
Sum	3 455 280	3 455 033	3 295 796	3 455 040

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Brøyterefusjon	13 471	12 786	13 004	12 786
Andre inntekter	0	0	116 813	0
Sum	13 471	12 786	129 817	12 786

Andre inntekter 2019 er reklamasjon mot Per Strand AS.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	78 450	0	0	0
Diverse honorarer	101 500	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	40 000
Timelønn	0	164 000	179 370	0
Andre lønnskostnader	0	0	106 000	0
Påløpte feriepenger	22 743	19 680	37 666	4 800
Grupplivsforsikring (Faktura)	0	0	90	0
Arbeidsgiveravgift	22 208	27 230	38 589	16 416
Yrkesskadeforsikring	209	231	248	0
Sum	225 110	211 141	361 962	61 216

Borettslaget har ansatt vaktmester på timelønn i deler av året, samt noen kostnader diverse til arbeid (gressklipping, desinfisering av fellesarealer m.m.).

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	161 000	161 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	163 000	0	0	163 000
Sum	163 000	161 000	161 000	163 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Håpet III Borettslag - noter



Håpet III Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 859	7 983	9 746	7 989
Sum	9 859	7 983	9 746	7 989

Revisjonshonorar er ordinær revisjon, samt tillegg på grunn av korrigert regnskap.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	14 248	0	0	2 500
Teknisk rådgivning	2 413	2 500	2 413	2 500
Sum	16 661	2 500	2 413	5 000

Borettslaget har hatt utgifter til advokat for deling av eiendom, samt avtale om internkontrollsystem og søknad om brøyterefusjon.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	116 500	0	-20 125	30 000
Vedlikehold bygg	92 741	150 000	270 284	0
Vvs	60 088	0	0	0
Elektro	17 500	25 000	125 348	15 000
Utvendig anlegg	139 304	15 000	13 299	15 000
Brannsikring	72 870	70 000	84 425	70 000
Leie vaktmester	10 375	0	0	120 000
Malingsarbeid	1 356	5 000	4 060	0
Kostnader dugnad	0	20 000	15 986	20 000
Sum	510 732	285 000	493 276	270 000

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Borettslaget har hatt 1 forsikringsskade i 2020.



Håpet III Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	166 576	165 000	0	180 000
Forsikring bygninger	0	0	162 835	0
Premie sikringsfond	0	0	3 857	0
Premie sikringsfond	3 455	3 500	0	3 500
Sum	170 031	168 500	166 692	183 500

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	622 471	640 000	5 599	642 253
Eiendoms- og festeavgift	184 732	185 000	0	184 732
Eiendomsskatt	0	0	176 112	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	591 900	0
Sum	807 203	825 000	773 611	826 985

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	2 000	1 850	3 000
Renhold	71 723	65 000	72 274	70 000
Andre leiekostnader	0	0	0	20 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	26 795	25 000	28 663	25 000
Vakthold	0	1 000	0	0
Snøbrøyting og strøing	129 838	70 000	94 225	85 000
Kontorrekvisita/kopiering	4 000	4 000	2 400	2 500
Kurs, reiser, møter	1 000	4 200	0	5 000
Kostnader tillitsvalgte	616	12 000	15 667	10 000
Elektronisk kommunikasjon	2 387	500	9 897	2 500
Driftskostnader maskiner	0	0	916	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 000	695	0
Bank og kortgebyr	857	1 000	961	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	7 300	1 830	8 000
Andre driftskostnader	17 734	20 000	26 960	20 000
Sum	260 763	216 000	259 337	255 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	3 417	4 059	6 940	1 010
Kundeutbytte Gjensidige	22 690	22 000	22 741	22 000
Sum	26 107	26 059	29 681	23 010

Håpet III Borettslag - noter



Håpet III Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	158	0	97	0
Pantegjeldsrenter	146 191	212 551	207 515	89 284
Andre rentekostnader	0	150	0	240
Sum	146 349	212 701	207 612	89 524

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1970

Kostpris opprinnelig	4 550 325
Kabel-tv, tilgang 2002	223 200
Bokført verdi pr. 31.12.	4 773 525

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.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

2 stk. 2-roms

Gj.snittlig
omsetningsverdi
2 525 000

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	419 675
--------------------------------	----------------

Gnr 117/ bnr 352

Tomten er kjøpt i 1969/1970.



Håpet III Borettslag - noter

Note 16 - Andre fellesanlegg

	Porttelefon	Lekeplass	Komfyrvakt - alle leiligheter	Alarminnstallasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 750	55 663	294 170	361 856
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 750	55 663	294 170	361 856
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	93 750	55 663	156 287	185 371
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	137 883	176 486
Årets avskrivninger :	0	0	59 093	73 028
Anskaffelsesår :	2006	2006	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	5	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 649
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 649
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 834
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 815
Årets avskrivninger :	7 730
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	6 540	6 492
Innskudd	25	48
Sum	6 566	6 540

Øremerket fremtidig vedlikehold.



Håpet III Borettslag - noter

Note 19 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 884 458	-2 153 057
Årets endringer i egenkapital	558 871	268 599
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 319 587	-1 878 458

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.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 090 000	1 090 000
Sum	1 090 000	1 090 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 778 742	8 614 842
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 193 200	5 193 200



Håpet III Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Renovering og refinansiering
Lånenummer:	94847179761
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.38 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 1,1%
Beregnet innfridd:	12.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	7 430 000
Lånesaldo 01.01:	7 524 842
Avdrag i perioden:	836 100
Lånesaldo 31.12:	6 688 742

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847179761	30	131 036	3 931 080
	10	123 937	1 239 370
	15	76 837	1 152 555
	5	73 145	365 725



Resultat og balanse med noter for Håpet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Håpet III Borettslag

Styreleder	Ole Vidar Furnes (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Irene Pettersen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Kjell Gunnar Olsen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	John Augdal (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Stina Lin Olsen (sign.)	02.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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 Håpet III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Håpet III 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ 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, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor