



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 542 173
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKKERVEGEN 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: Anita Elin Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 349 196	1 280 628
Sum inntekter		1 349 196	1 280 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	93 329	75 854
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 161	52 161
Annen driftskostnad	2,3,4,5	807 095	969 535
Sum kostnader		952 583	1 097 548
Driftsresultat		396 613	183 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 416	2 796
Sum finansinntekter		1 416	2 796
Annen rentekostnad		104 829	152 077
Sum finanskostnader		-103 413	-149 281
Netto finans		-103 413	-149 281
Ordinært resultat før skattekostnad		293 198	33 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 198	33 797
Årsresultat		293 200	33 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 601 496	11 601 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	172 547	224 707
Sum varige driftsmidler		11 774 043	11 826 203
Sum anleggsmidler		11 774 042	11 826 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	9 747	9 096
Andre fordringer	8	179 101	170 566
Sum fordringer		188 848	179 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 075	459 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 075	459 428
Sum omløpsmidler		709 922	639 090
SUM EIENDELER		12 483 965	12 465 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 474 512	4 181 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 476 913	4 183 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	7 814 003	8 033 999
Sum annen langsiktig gjeld		7 814 003	8 033 999
Sum langsiktig gjeld	11	7 814 003	8 033 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 976	227 399
Annen kortsiktig gjeld		7 074	20 183
Sum kortsiktig gjeld		193 049	247 582
Sum gjeld		8 007 052	8 281 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 483 965	12 465 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294278

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 542 173
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKKERVEGEN 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: Anita Elin Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 954 542 173
BØKKERVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 349 196	1 280 628
Sum inntekter		1 349 196	1 280 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	93 329	75 854
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 161	52 161
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	807 095	969 535
Sum kostnader		952 583	1 097 548
Driftsresultat		396 613	183 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 416	2 796
Sum finansinntekter		1 416	2 796
Annen rentekostnad		104 829	152 077
Sum finanskostnader		-103 413	-149 281
Netto finans		-103 413	-149 281
Ordinært resultat før skattekostnad		293 198	33 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 198	33 797
Årsresultat		293 200	33 798



Organisasjonsnr: 954 542 173
BØKKERVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 601 496	11 601 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	172 547	224 707
Sum varige driftsmidler		11 774 043	11 826 203

Sum anleggsmidler		11 774 042	11 826 203
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	9 747	9 096
Andre fordringer	8	179 101	170 566
Sum fordringer		188 848	179 662

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 075	459 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 075	459 428

Sum omløpsmidler		709 922	639 090
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 483 965	12 465 293
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 474 512	4 181 312
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 476 913	4 183 712
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	7 814 003	8 033 999
Sum annen langsiktig gjeld		7 814 003	8 033 999
Sum langsiktig gjeld	11	7 814 003	8 033 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 976	227 399
Annen kortsiktig gjeld		7 074	20 183
Sum kortsiktig gjeld		193 049	247 582
Sum gjeld		8 007 052	8 281 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 483 965	12 465 293



Organisasjonsnr: 954 542 173
BØKKERVEGEN 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 Bøkkervegen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	391 508	525 545
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	293 200	33 798
Tilbakeføring avskrivninger	52 161	52 161
Avdrag langsiktig gjeld	-219 996	-219 996
B. Årets endring disponible midler	125 365	-134 037
C. Disponible midler UB	516 873	391 508
Omløpsmidler	709 922	639 090
- Kortsiktig gjeld	193 049	247 582
C. Disponible midler	516 873	391 508

Bøkkervegen Borettslag



Resultat Bøkkervegen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		816 828	800 556	816 806	950 398
Renter		168 660	125 004	168 700	100 000
Avdrag		219 996	219 996	219 996	219 996
TV/Internett		143 712	135 072	143 712	143 712
Sum inntekter		1 349 196	1 280 628	1 349 214	1 414 106
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	93 329	75 854	69 065	94 167
Revisjonshonorar		7 048	6 463	6 600	7 600
Forretningsførerhonorar		75 279	69 041	80 280	84 300
Andre forvaltningstjenester		1 825	3 475	4 500	4 500
Vedlikehold	2	86 356	252 551	92 500	112 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 765	13 278	0	11 000
TV/Internett		131 736	150 496	143 712	143 712
Forsikring	3	172 590	159 848	171 000	187 000
Energi og strøm		6 455	6 240	12 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		964	1 442	1 000	1 000
Porto		1 548	407	1 200	1 200
Kontingenter		8 748	7 548	7 600	8 800
Kommunale avgifter	4	279 155	276 963	294 800	290 070
Andre driftsutgifter	5	19 400	18 148	24 100	24 100
Bomiljø		226	3 635	0	0
Avskrivninger	7	52 161	52 161	52 161	52 161
Sum driftskostnader		952 583	1 097 548	960 518	1 034 110
Driftsresultat		396 613	183 080	388 696	379 996
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 416	2 796	0	0
Rentekostnad		104 829	152 077	168 700	100 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-103 413	-149 281	-168 700	-100 000
Resultat som overføres fri egenkapital		293 200	33 798	219 996	279 996

Bøkkervegen Borettslag



Balanse Bøkkervegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	1 262 561	1 262 561
Bygninger	6, 11	10 338 935	10 338 935
Andre driftsmidler	7	172 547	224 707
Sum anleggsmidler		11 774 042	11 826 203
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	9 747	9 096
Andre kortsiktige fordringer	8	179 101	170 566
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		521 075	459 428
Sum omløpsmidler		709 922	639 090
SUM EIENDELER		12 483 965	12 465 293

Bøkkervegen Borettslag



Balanse Bøkkervegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opp tjent egenkapital		4 181 312	4 181 312
Årets resultat		293 200	0
Sum egenkapital		4 476 913	4 183 712
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	4 601 683	4 821 679
Borettsinnskudd	10	3 212 320	3 212 320
Sum langsiktig gjeld	11	7 814 003	8 033 999
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 075
Leverandørgjeld		185 976	227 399
Skyldig off. myndigheter		207	293
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		1 469	2 081
Annen kortsiktig gjeld		5 398	5 734
Sum kortsiktig gjeld		193 049	247 582
SUM GJELD		8 007 052	8 281 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 483 965	12 465 293

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Anita Elin Pedersen
Leder

Christel Stakseth Winge
Styremedlem

Geir Øistein Grande
Styremedlem

Georg Allan Ressem
Styremedlem

Bøkkervegen Borettslag



Noter 2020 Bøkkervegen 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
Fast lønn	14 400	20 400
Feriepenger	1 469	2 081
Styrehonorar	66 000	44 000
Arbeidsgiveravgift	11 336	9 080
Arb.avgift av feriepenger	207	293
Aga tilbakeført gr. korona	-83	0
Sum	93 329	75 854

Det har ikke vært fast ansatte i borettslaget i løpet av året, men det er betalt ut lønn utifra timeliste pga forefallende arbeid. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	62 406	12 772
Vedlikehold VVS	0	2 430
Vedlikehold elektro	0	180 685
Vedlikehold utvendig anlegg	1 094	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	3 387	13 815
Leie vaktmester	0	1 350
Kosting	1 875	0
Brøyting/ Strøing	17 594	41 500
Sum	86 356	252 551

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	170 566	157 924
Premie Sikringsfondet	2 024	1 924
Sum	172 590	159 848

Noter



Noter 2020 Bøkkervegen Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	60 070	63 340
Kommunalavgifter	134 252	128 328
Renovasjon	84 833	85 295
Sum	279 155	276 963

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	13 837	12 500
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	985
Bankgebyr	5 567	4 664
Andre kostnader	-4	-1
Sum	19 400	18 148

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 338 934	1 262 561
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 338 934	1 262 561
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 338 934	1 262 561
Anskaffelsesår :	1986	1986
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 1986 for kr.1.262.561,-. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Parkeringsplass	Nedgravd søppelsystemer	vannstoppere	Vannstoppere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	289 148	97 500	78 650	14 906
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	289 148	97 500	78 650	14 906
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	201 043	39 000	57 677	9 937
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	88 105	58 500	20 973	4 969
Årets avskrivninger :	28 575	4 875	15 730	2 981
Anskaffelsesår :	2012	2012	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	20	5	5

Noter



Noter 2020 Bøkkervegen Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	9 747	9 096
Forskuddsbetalt	179 101	170 566
Sum	188 848	179 662

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

Noter



Noter 2020 Bøkkervegen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK
Formål:	Refinansiering av lån
Lånenummer:	86731300277
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR +1,5%
Beregnet innfridd:	30.11.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 821 679
Avdrag i perioden:	219 996
Lånesaldo 31.12:	4 601 683
Saldo 5 år frem i tid:	3 501 679

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	211 175	1 478 225
	5	208 223	1 041 115
	4	191 281	765 124
	4	177 372	709 488
	4	151 932	607 728

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 212 320	3 212 320
Sum	3 212 320	3 212 320

Opprinnelig innskudd fra 1986 er på kr 3.212.320,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 7.814.003,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11.601.496,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Bøkkervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bøkkervegen Borettslag

Styreleder	Anita Elin Pedersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Christel Stakseth Winge (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Geir Øistein Grande (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Georg Allan Ressem (sign.)	19.02.2021



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 Bøkkervegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bøkkervegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 293 200, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 10. 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 Bøkkervegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bøkkervegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 293 200, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 10. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor