



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 542 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIRABEKKVEGEN NR 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ylva-Kristine Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	559 500	550 548
Sum inntekter		559 500	550 548
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-315 484	-315 888
Sum kostnader		-349 714	-350 118
Driftsresultat		209 786	200 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		644	2 049
Sum finanskostnader		-60 500	-71 809
Netto finans		-59 856	-69 760
Ordinært resultat før skattekostnad		149 930	130 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 930	130 670
Årsresultat	1,4	149 930	130 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 930	130 670
Sum overføringer og disponeringer		149 930	130 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	4 421 689	4 421 689
Sum varige driftsmidler		4 421 689	4 421 689
Sum anleggsmidler		4 421 689	4 421 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	9 571	24 710
Andre fordringer	3	12 694	7 172
Sum fordringer		22 265	31 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	230 957	236 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 222	268 623
Sum omløpsmidler		253 222	268 623
SUM EIENDELER		4 674 911	4 690 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	388 510	238 580
Sum opptjent egenkapital		388 510	238 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		388 510	238 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	2 651 163	2 790 698
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 604 200	1 604 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 255 363	4 394 898
Sum langsiktig gjeld		4 255 363	4 394 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 485	38 799
Annen kortsiktig gjeld		16 554	18 035
Sum kortsiktig gjeld		31 039	56 835
Sum gjeld		4 286 402	4 451 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 674 911	4 690 312
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	4 255 363	4 394 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271220

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 542 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIRABEKKVEGEN NR 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Ylva-Kristine Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 954 542 262
LEIRABEKKVEGEN NR 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	559 500	550 548
Sum inntekter		559 500	550 548
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	10,11,12,	-315 484	-315 888
Sum kostnader		-349 714	-350 118
Driftsresultat		209 786	200 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		644	2 049
Sum finanskostnader		-60 500	-71 809
Netto finans		-59 856	-69 760
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 930	130 670
Årsresultat	1,4	149 930	130 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 930	130 670
Sum overføringer og disponeringer		149 930	130 670



Organisasjonsnr: 954 542 262
LEIRABEKKVEGEN NR 8 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6,17

4 421 689

4 421 689

Sum varige driftsmidler

4 421 689

4 421 689

Sum anleggsmidler

4 421 689

4 421 689

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3

9 571

24 710

Andre fordringer

3

12 694

7 172

Sum fordringer

22 265

31 882

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2

230 957

236 741

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

253 222

268 623

Sum omløpsmidler

253 222

268 623

SUM EIENDELER

4 674 911

4 690 312

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

388 510

238 580

Sum opptjent egenkapital

388 510

238 580

Sum egenkapital

388 510

238 580

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6,16

2 651 163

2 790 698

Øvrig langsiktig gjeld

5,6

1 604 200

1 604 200



Sum annen langsiktig gjeld	4 255 363	4 394 898
Sum langsiktig gjeld	4 255 363	4 394 898
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 485	38 799
Annen kortsiktig gjeld	16 554	18 035
Sum kortsiktig gjeld	31 039	56 835
Sum gjeld	4 286 402	4 451 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 674 911	4 690 312
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6 4 255 363	4 394 898



Organisasjonsnr: 954 542 262
LEIRABEKKVEGEN NR 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	30000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

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



Leirabekkevegen nr 8 Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader lik fordeling		131 712	161 664	131 700	144 800
Felleskostnader driftsdel		101 988	103 608	102 000	93 280
Felleskostnader kapitaldel		221 988	203 772	222 000	202 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		57 504	57 504	57 500	59 000
Andre tillegg	7	46 308	24 000	46 300	60 000
Sum driftsinntekter		559 500	550 548	559 500	559 080
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-4 230	-4 230	-2 800	-4 200
Styrehonorar	9	-30 000	-30 000	-20 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-29 052	-28 296	-29 100	-30 000
Eksterne honorar	10	-20 312	-7 525	-14 000	-5 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-26 510	-14 678	-14 900	-19 600
Løpende vedlikehold	12	-22 854	-19 494	-36 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	13	0	-31 625	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-57 504	-57 504	-57 500	-59 000
Forsikring		-55 515	-42 113	-46 300	-60 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-62 182	-63 460	-64 700	-56 280
Eiendomsavgifter		-25 521	-28 357	-29 100	-26 500
Energi, felles	14	-12 770	-13 018	-11 600	-14 000
Andre driftsutgifter	15	-3 264	-9 818	-5 400	-14 000
Sum driftskostnader		-349 714	-350 118	-331 400	-358 580
DRIFTSRESULTAT		209 786	200 430	228 100	200 500
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		644	2 049	1 500	1 500
Finanskostnader		-60 500	-71 809	-83 000	-63 000
Netto finansposter		-59 856	-69 760	-81 500	-61 500
Ordinært resultat før skatt		149 930	130 670	146 600	139 000
Ordinært resultat etter skatt		149 930	130 670	146 600	139 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	149 930	130 670	146 600	139 000
Disponering av totalresultat:		149 930	130 670	146 600	139 000
Overført til annen egenkapital		149 930	130 670	0	0

Org.nr: 954 542 262 - 563



Leirabekkevegen nr 8 Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	4 421 689	4 421 689
Sum anleggsmidler		4 421 689	4 421 689
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		9 571	12 449
Kundefordringer	3	0	12 261
Andre fordringer	3	0	1 852
Mellomregning BBL Finans	3	12 050	5 320
Opptjente renter	3	644	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	230 957	236 741
Sum omløpsmidler		253 222	268 623
SUM EIENDELER		4 674 911	4 690 312

Org.nr: 954 542 262 - 563



Leirabekkevegen nr 8 Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	387 710	237 780
Sum egenkapital		388 510	238 580
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	2 651 163	2 790 698
Borettsinnskudd	5, 6	1 604 200	1 604 200
Sum langsiktig gjeld		4 255 363	4 394 898
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		12 050	11 662
Leverandørgjeld		14 485	38 799
Påløpte renter		3 108	4 457
Påløpte kostnader		1 396	1 916
Sum kortsiktig gjeld		31 039	56 835
Sum gjeld		4 286 402	4 451 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 674 911	4 690 312
Pantstillelser	6	4 255 363	4 394 898

Sted: _____, dato: _____

Ylva-Kristine Borge
Leder

Adam Daniel Wishart
Styremedlem

Andrea Bao Fredriksen
Styremedlem

Mathias Hallem Øvrebø
Styremedlem

Linda Beate Inderberg
Styremedlem

Org.nr: 954 542 262 - 563



Leirabekkvegen nr 8 Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 954 542 262 - 563



Leirabekkvegen nr 8 Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	211 789	220 654
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	149 930	130 670
Avdrag lån	-139 535	-139 535
Årets endring i disponible midler	10 395	-8 865
Disponible midler i periodens slutt	222 183	211 789
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	222 183	211 789

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	230 951	236 735
Sum bankinnskudd	230 957	236 741

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	238 580	107 910
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	237 780	107 110
Årets resultat	149 930	130 670
Annen egenkapital 31.12	387 710	237 780
SUM EGENKAPITAL 31.12	388 510	238 580

Andelskapitalen er kr 800 fordelt på 8 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 604 200	1 604 200
Sum innskudd	1 604 200	1 604 200

Org.nr: 954 542 262 - 563



Leirabekkvegen nr 8 Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	4 421 689
Restgjeld 31.12	4 255 363

Pålydende pantstillelser var 6 604 200,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Andre vedlikeholdskostnader	0	24 000
Tillegg Forsikring	46 308	0
Sum andre tillegg	46 308	24 000

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	4 230	4 230

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	18 250	5 625
Fakturerte tjenester	900	0
Juridisk rådgivning	1 162	1 900
Sum eksterne honorarer	20 312	7 525

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Leirabekkvegen nr 8 Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	15 116	9 528
Avtale om HMS-tjenester	0	5 150
Avtale om vintervedlikehold	11 394	0
Sum drifts- og serviceavtaler	26 510	14 678

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	2 080
Rørleggerarbeid	5 444	0
Malearbeid og -utstyr	5 366	3 896
Gjerde og områdesikring	1 079	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	145	479
Egenandeler, differanser skader	10 000	12 000
Forbruksmaterieil	17	1 039
Skilt	306	0
Brannsikring	497	0
Sum vedlikehold	22 854	19 494



Leirabekkevegen nr 8 Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Grunnarbeid	0	31 625
Sum periodisk vedlikehold	0	31 625

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	12 770	13 018
Sum energikostnader	12 770	13 018

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 059	5 784
Generalforsamling/årsmøte	0	1 950
Bankgebyrer	2 100	1 781
Andre gebyrer	105	59
Julebord/ styresamling	0	244
Sum andre driftsutgifter	3 264	9 818



Leirabekkvegen nr 8 Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab og altaner 2017 og brannvarslingsanlegg 2021	Rehab og altaner
Lånenummer:	16363430272	12135825164
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	%	1.95 %
Betingelser:		Flytende rete
Beregnet innfridd:	10.06.2041	18.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 801 000	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 790 698
Avdrag i perioden:	0	139 535
Opptak i perioden:	2 801 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 801 000	2 651 163
Saldo 5 år frem i tid:	2 143 975	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135825164	2	396 898	793 796
	2	346 011	692 022
	2	303 281	606 562
	1	292 308	292 308
	1	266 476	266 476
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363430272	2	419 329	838 658
	2	365 566	731 132
	2	320 422	640 844
	1	308 828	308 828
	1	281 536	281 536



Leirabekkvegen nr 8 Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	530 000	3 891 689
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	530 000	3 891 689
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	530 000	3 891 689

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Org.nr: 954 542 262 - 563



Resultat og balanse med noter for Leirabekkvegen nr 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Leirabekkvegen nr 8 Borettslag

Styreleder	Ylva-Kristine Borge (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Linda Beate Inderberg (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Adam Daniel Wishart (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Andrea Bao Fredriksen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Mathias Hallem Øvrebø (sign.)	07.04.2021



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 Leirabekkevegen nr 8 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leirabekkevegen nr 8 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 149 930, 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor