



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 334 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØKANTEN 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: Arild Bechmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		348 162	331 200
Sum inntekter		348 162	331 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	102 293	111 945
Sum kostnader		102 292	111 944
Driftsresultat		245 870	219 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		207	454
Sum finansinntekter		207	454
Annen rentekostnad		163 231	197 123
Sum finanskostnader		-163 024	-196 670
Netto finans		-163 024	-196 669
Ordinært resultat før skattekostnad		82 845	22 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 845	22 586
Årsresultat		82 846	22 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	8 813 440	8 813 440
Sum varige driftsmidler		8 813 440	8 813 440
Sum anleggsmidler		8 813 440	8 813 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	14 907	16 304
Sum fordringer		14 907	16 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 078	153 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 078	153 571
Sum omløpsmidler		246 985	169 875
SUM EIENDELER		9 060 425	8 983 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		211 076	128 230
Sum egenkapital		231 076	148 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 799 997	8 799 997
Sum annen langsiktig gjeld		8 799 997	8 799 997
Sum langsiktig gjeld	9	8 799 997	8 799 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 722	14 064
Annen kortsiktig gjeld		11 631	21 024
Sum kortsiktig gjeld		29 353	35 088
Sum gjeld		8 829 350	8 835 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 060 425	8 983 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 667322

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 334 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØKANTEN 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: Arild Bechmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 915 334 784
SJØKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		348 162	331 200
Sum inntekter		348 162	331 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	102 293	111 945
Sum kostnader		102 292	111 944
Driftsresultat		245 870	219 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		207	454
Sum finansinntekter		207	454
Annen rentekostnad		163 231	197 123
Sum finanskostnader		-163 024	-196 670
Netto finans		-163 024	-196 669
Ordinært resultat før skattekostnad		82 845	22 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 845	22 586
Årsresultat		82 846	22 587



Organisasjonsnr: 915 334 784
SJØKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	8 813 440	8 813 440
Sum varige driftsmidler		8 813 440	8 813 440
Sum anleggsmidler		8 813 440	8 813 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	14 907	16 304
Sum fordringer		14 907	16 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 078	153 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 078	153 571
Sum omløpsmidler		246 985	169 875
SUM EIENDELER		9 060 425	8 983 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		211 076	128 230
Sum egenkapital		231 076	148 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 799 997	8 799 997
Sum annen langsiktig gjeld		8 799 997	8 799 997



Sum langsiktig gjeld	9	8 799 997	8 799 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 722	14 064
Annen kortsiktig gjeld		11 631	21 024
Sum kortsiktig gjeld		29 353	35 088
Sum gjeld		8 829 350	8 835 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 060 425	8 983 315



Organisasjonsnr: 915 334 784
SJØKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 Sjøkanten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	134 787	112 200
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	82 846	22 587
B. Årets endring disponible midler	82 846	22 587
C. Disponible midler UB	217 632	134 787
Omløpsmidler	246 985	169 875
- Kortsiktig gjeld	29 353	35 088
C. Disponible midler	217 632	134 787

Sjøkanten Borettslag



Resultat Sjøkanten Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		113 454	112 032	113 924	125 000
Renter		209 748	194 016	215 000	150 000
TV/Internett		24 960	25 152	24 960	25 000
Sum inntekter		348 162	331 200	353 884	300 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 333	6 313	8 000	5 000
Forretningsførerhonorar		14 666	12 900	15 600	15 600
Andre forvaltningstjenester		0	150	0	0
Vedlikehold	1	2 240	5 550	29 500	29 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 299	0	0
TV/Internett		22 018	24 849	24 960	25 000
Forsikring	2	14 595	13 285	14 550	15 550
Kontorrekvisita, trykksaker		160	0	400	400
Porto		272	0	700	700
Kontingenter		1 458	1 258	1 300	1 300
Kommunale avgifter	3	37 948	40 744	39 924	42 000
Andre driftsutgifter	4	3 603	3 597	3 950	3 950
Sum driftskostnader		102 292	111 944	138 884	139 000
Driftsresultat		245 870	219 256	215 000	161 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		207	454	0	0
Rentekostnad		163 231	197 123	215 000	150 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-163 024	-196 670	-215 000	-150 000
Resultat som overføres fri egenkapital		82 846	22 587	0	11 000

Sjøkanten Borettslag



Balanse Sjøkanten Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	252 340	252 340
Bygninger	5, 9	8 561 100	8 561 100
Sum anleggsmidler		8 813 440	8 813 440
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 907	16 304
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		232 078	153 571
Sum omløpsmidler		246 985	169 875
SUM EIENDELER		9 060 425	8 983 315

Sjøkanten Borettslag



Balanse Sjøkanten Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opp tjent egenkapital		128 230	128 230
Årets resultat		82 846	0
Sum egenkapital		231 076	148 230
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	6 599 997	6 599 997
Borettsinnskudd	8	2 200 000	2 200 000
Sum langsiktig gjeld	9	8 799 997	8 799 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 722	14 064
Annen kortsiktig gjeld		11 631	21 024
Sum kortsiktig gjeld		29 353	35 088
SUM GJELD		8 829 350	8 835 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 060 425	8 983 315

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Arild Bechmann
Leder

Bård Gjøn
Styremedlem

Björg Kristin Steinkjer
Styremedlem

Sjøkanten Borettslag



Noter 2020 Sjøkanten 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 - Vedlikehold

	2020	2019
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	750
Brøyting/ Strøing	2 240	4 800
Sum	2 240	5 550

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

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	14 064	12 788
Premie Sikringsfondet	531	497
Sum	14 595	13 285

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	8 842	9 824
Kommunalavgifter	14 605	16 340
Renovasjon	14 501	14 580
Sum	37 948	40 744

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	650	650
Bankgebyr	2 953	2 947
Sum	3 603	3 597

Noter



Noter 2020 Sjøkanten Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 561 100	252 340
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 561 100	252 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 561 100	252 340
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 2015 for kr. 252.340,-. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	14 907	16 304
Sum	14 907	16 304

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

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB NOR Finans AS
Lånenummer:	12131660705
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	02.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 599 997
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 599 997
Saldo 5 år frem i tid:	6 517 497

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 687 499	3 374 998
	2	1 612 499	3 224 998

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131660705 har første avdrag 02.10.2025 med kr 27 500	2	1 687 499	7 031
	2	1 612 499	6 719

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Noter



Noter 2020 Sjøkanten Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 200 000	2 200 000
Sum	2 200 000	2 200 000

Opprinnelig innskudd fra 2015 er på kr 2.200.000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8.799.997,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8.813.440,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Sjøkanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøkanten Borettslag

Styreleder	Arild Bechmann (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Bård Gjøn (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Björg Kristin Steinkjer (sign.)	23.04.2021



Building a better
working world

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 Sjøkanten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøkanten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 82 846, 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 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

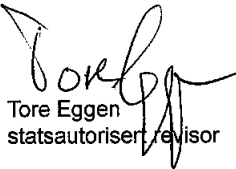
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Building a better
working world

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 Sjøkanten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøkanten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 82 846, 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. Betyggende 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

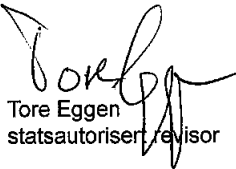
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor