



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 633 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEG 40 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: Arnfinn Aksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		447 240	126 720
Annen driftsinntekt		0	200 728
Sum inntekter		447 240	327 448
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	96 817	103 735
Sum kostnader		96 815	103 735
Driftsresultat		350 425	223 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	25
Sum finansinntekter		62	25
Annen rentekostnad		226 798	87 341
Sum finanskostnader		-226 737	-87 316
Netto finans		-226 736	-87 316
Ordinært resultat før skattekostnad		123 687	136 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 687	136 397
Årsresultat		123 688	136 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	21 475 000	21 475 000
Sum varige driftsmidler		21 475 000	21 475 000
Sum anleggsmidler		21 475 000	21 475 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	28 491	27 666
Sum fordringer		28 491	27 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 461	67 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 461	67 100
Sum omløpsmidler		193 952	94 766
SUM EIENDELER		21 668 952	21 569 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		260 085	136 397
Sum egenkapital		280 085	156 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	21 360 000	21 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 360 000	21 360 000
Sum langsiktig gjeld	9	21 360 000	21 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 654	20 294
Annen kortsiktig gjeld		7 214	33 075
Sum kortsiktig gjeld		28 867	53 369
Sum gjeld		21 388 867	21 413 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 668 952	21 569 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511833

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 633 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEG 40 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: Arnfinn Aksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 922 633 231
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		447 240	126 720
Annen driftsinntekt		0	200 728
Sum inntekter		447 240	327 448
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	96 817	103 735
Sum kostnader		96 815	103 735
Driftsresultat		350 425	223 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	25
Sum finansinntekter		62	25
Annen rentekostnad		226 798	87 341
Sum finanskostnader		-226 737	-87 316
Netto finans		-226 736	-87 316
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 687	136 397
Årsresultat		123 688	136 397



Organisasjonsnr: 922 633 231
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	21 475 000	21 475 000
Sum varige driftsmidler		21 475 000	21 475 000
Sum anleggsmidler		21 475 000	21 475 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	28 491	27 666
Sum fordringer		28 491	27 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 461	67 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 461	67 100
Sum omløpsmidler		193 952	94 766
SUM EIENDELER		21 668 952	21 569 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		260 085	136 397
Sum egenkapital		280 085	156 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	21 360 000	21 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 360 000	21 360 000



Sum langsiktig gjeld	9	21 360 000	21 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 654	20 294
Annen kortsiktig gjeld		7 214	33 075
Sum kortsiktig gjeld		28 867	53 369
Sum gjeld		21 388 867	21 413 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 668 952	21 569 766



Organisasjonsnr: 922 633 231
GAMLE KONGEVEG 40 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 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	41 397	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	123 688	136 397
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-21 475 000
Opptak langsiktig gjeld	0	10 680 000
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	10 680 000
Inn/utbetaling innskudd	0	20 000
B. Årets endring disponible midler	123 688	41 397
C. Disponible midler UB	165 085	41 397
Omløpsmidler	193 952	94 766
- Kortsiktig gjeld	28 867	53 369
C. Disponible midler	165 085	41 397

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



Resultat Gamle Kongeveg 40 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		106 608	30 206	106 610	244 050
Renter		321 480	91 086	321 468	181 560
TV/Internett		19 152	5 428	19 152	21 600
Andre driftsinntekter		0	200 728	0	0
Sum inntekter		447 240	327 448	447 230	447 210
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 333	4 528	5 000	5 800
Forretningsførerhonorar		13 758	3 889	14 000	14 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 400	2 400
Vedlikehold	1	8 236	0	10 000	15 000
TV/Internett		21 101	14 699	19 152	21 600
Forsikring	2	17 138	4 377	15 000	18 600
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	300	300
Porto		240	0	0	500
Kontingenter		1 458	2 600	1 360	1 500
Kommunale avgifter	3	26 125	10 077	34 550	49 950
Andre driftsutgifter	4	3 428	63 565	4 000	7 000
Sum driftskostnader		96 815	103 735	105 762	136 650
Driftsresultat		350 425	223 714	341 468	310 560
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		62	25	0	0
Rentekostnad		226 798	87 341	321 468	181 560
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-226 737	-87 316	-321 468	-181 560
Resultat som overføres fri egenkapital		123 688	136 397	20 000	129 000

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



Balanse Gamle Kongeveg 40 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	4 715 000	4 715 000
Bygninger	5, 9	16 760 000	16 760 000
Sum anleggsmidler		21 475 000	21 475 000
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	28 491	27 666
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		165 461	67 100
Sum omløpsmidler		193 952	94 766
SUM EIENDELER		21 668 952	21 569 766

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



Balanse Gamle Kongeveg 40 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opp tjent egenkapital		136 397	136 397
Årets resultat		123 688	0
Sum egenkapital		280 085	156 397
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	10 680 000	10 680 000
Borettsinnskudd	8	10 680 000	10 680 000
Sum langsiktig gjeld	9	21 360 000	21 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 654	20 294
Annen kortsiktig gjeld		7 214	33 075
Sum kortsiktig gjeld		28 867	53 369
SUM GJELD		21 388 867	21 413 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 668 952	21 569 766

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Arnfinn Aksnes
Leder

Lars Kåre Sæther
Styremedlem

Jan-Gunnar Olsen
Styremedlem

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



Noter 2020 Gamle Kongeveg 40 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
Vedlikehold bygg	1 152	0
Vedlikehold VVS	4 584	0
Brøyting/ Strøing	2 500	0
Sum	8 236	0

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

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	16 466	4 377
Premie Sikringsfondet	672	0
Sum	17 138	4 377

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	1 260	598
Kommunalavgifter	12 158	4 433
Renovasjon	12 707	5 046
Sum	26 125	10 077

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Bankgebyr	2 843	567
Andre kostnader	585	62 998
Sum	3 428	63 565

Noter



Noter 2020 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Gamle Kongeveg 40	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 760 000	4 715 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 760 000	4 715 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 760 000	4 715 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomtens er kjøpt i 2019. Verdi på kjøpstidspunktet var kr. 4.715.000,- inkl dokumentavgift.

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	11 200	11 200
Forskuddsbetalt	17 291	16 466
Sum	28 491	27 666

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

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	15062871285
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1,47 %
Betingelser:	NIBOR +1,1%
Beregnet innfridd:	17.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 680 000
Lånesaldo 01.01:	10 680 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 680 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 680 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 695 000	5 390 000
	2	2 645 000	5 290 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15062871285 har første avdrag 17.12.2029 med kr 115 079	2	2 695 000	9 680
	2	2 645 000	9 500

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2020 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	10 680 000	10 680 000
Sum	10 680 000	10 680 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 21.360.000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21.475.000,-



Resultat og balanse med noter for Gamle Kongeveg 40 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Styreleder	Arnfinn Aksnes (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Jan-Gunnar Olsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Lars Kåre Sæther (sign.)	13.04.2021



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 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Kongeveg 40 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 123 688, 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. april 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 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Kongeveg 40 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 123 688, 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 26. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor