



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 934 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMIHAUGEN 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: Ola Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		355 716	347 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 716</b>	<b>347 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	75 950	42 372
Annen driftskostnad	2,3,4,5	234 089	276 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 039</b>	<b>319 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 677</b>	<b>28 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		477	1 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>477</b>	<b>1 612</b>
Annen rentekostnad		0	31
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477</b>	<b>1 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>477</b>	<b>1 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 154</b>	<b>30 183</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 154</b>	<b>30 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 154</b>	<b>30 183</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 320 570	2 320 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 320 570</b>	<b>2 320 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 320 570</b>	<b>2 320 570</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 393	0
Andre fordringer	9	36 467	33 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 860</b>	<b>33 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 752	338 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>357 752</b>	<b>338 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>398 612</b>	<b>371 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 719 183</b>	<b>2 692 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 027 049</b>	<b>1 980 895</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 027 849</b>	<b>1 981 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	639 200	639 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>639 200</b>	<b>639 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>639 200</b>	<b>639 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 336	60 716
Annen kortsiktig gjeld		10 798	10 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 134</b>	<b>71 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>691 334</b>	<b>710 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 719 183</b>	<b>2 692 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552075

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 934 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMIHAUGEN 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: Ola Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 946 934 984  
SMIHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		355 716	347 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 716</b>	<b>347 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	75 950	42 372
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	234 089	276 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 039</b>	<b>319 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 677</b>	<b>28 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		477	1 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>477</b>	<b>1 612</b>
Annen rentekostnad		0	31
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477</b>	<b>1 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>477</b>	<b>1 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		46 154	30 183
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		46 154	30 183
<b>Årsresultat</b>		<b>46 154</b>	<b>30 183</b>



Organisasjonsnr: 946 934 984  
SMIHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 320 570	2 320 570
Sum varige driftsmidler		2 320 570	2 320 570

Sum anleggsmidler		2 320 570	2 320 570
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	4 393	0
Andre fordringer	9	36 467	33 150
Sum fordringer		40 860	33 150

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 752	338 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 752	338 761

Sum omløpsmidler		398 612	371 911
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 719 183	2 692 481
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 027 049	1 980 895
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 027 849	1 981 695
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	639 200	639 200
Sum annen langsiktig gjeld		639 200	639 200



Sum langsiktig gjeld	11	639 200	639 200
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 336	60 716
Annen kortsiktig gjeld		10 798	10 870
Sum kortsiktig gjeld		52 134	71 586
Sum gjeld		691 334	710 786
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 719 183</b>	<b>2 692 481</b>



Organisasjonsnr: 946 934 984  
SMIHAUGEN 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 Smihaugen Borettslag**

**Disponible midler**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
A. Disponible midler IB	300 325	329 427
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	46 154	30 183
Avdrag langsiktig gjeld	0	-59 284
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>46 154</b>	<b>-29 101</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>346 479</b>	<b>300 325</b>
Omløpsmidler	398 612	371 911
- Kortsiktig gjeld	52 134	71 586
<b>C. Disponible midler</b>	<b>346 479</b>	<b>300 325</b>

**Smihaugen Borettslag**



## Resultat Smihaugen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		355 716	347 866	372 334	378 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 716</b>	<b>347 866</b>	<b>372 334</b>	<b>378 920</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	75 950	42 372	45 034	79 264
Revisjonshonorar		5 664	5 250	5 300	6 300
Forretningsførerhonorar		27 192	24 938	28 998	30 500
Andre forvaltningstjenester		1 375	2 050	1 875	2 500
Vedlikehold	2	45 758	48 670	60 000	76 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 158	270	0	0
Forsikring	3	33 708	30 090	32 700	36 550
Energi og strøm		21 029	20 844	30 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		472	336	500	500
Porto		512	399	1 000	1 000
Kontingenter		2 916	2 516	2 960	2 916
Kommunale avgifter	4	78 957	77 284	79 650	82 490
Andre driftsutgifter	5	14 348	64 245	15 400	15 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>310 039</b>	<b>319 264</b>	<b>303 417</b>	<b>358 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 677</b>	<b>28 602</b>	<b>68 917</b>	<b>20 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		477	1 612	0	0
Rentekostnad		0	31	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>477</b>	<b>1 581</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>46 154</b>	<b>30 183</b>	<b>68 917</b>	<b>20 000</b>

Smihaugen Borettslag



**Balanse Smihaugen Borettslag 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	2 320 570	2 320 570
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 320 570</b>	<b>2 320 570</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	4 393	0
Andre kortsiktige fordringer	8	36 467	33 150
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		357 752	338 761
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>398 612</b>	<b>371 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 719 183</b>	<b>2 692 481</b>

**Smihaugen Borettslag**



## Balanse Smihaugen Borettslag 2020

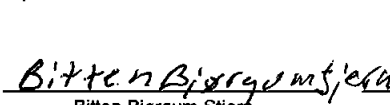
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		1 980 895	1 980 895
Årets resultat		46 154	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 027 849</b>	<b>1 981 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	9	639 200	639 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>639 200</b>	<b>639 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 122	4 372
Leverandørgjeld		41 336	60 716
Skyldig off. myndigheter		3 676	3 498
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 134</b>	<b>71 586</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>691 334</b>	<b>710 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 719 183</b>	<b>2 692 481</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Elvne, dato: 7/6-21

  
Ola Aune  
Leder

  
Bitten Bjørgum Stjern  
Styremedlem

  
Torbjørn Brenne  
Styremedlem

**Smihaugen Borettslag**



## Noter 2020 Smihaugen 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 lenger 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	24 000	24 000
Feriepenger	2 448	2 448
Feriepenger over 60 år	552	552
Styrehonorar	40 000	10 000
Trekkpl. godtgjørelse	90	136
Arbeidsgiveravgift	9 037	4 813
Arb. avgift av feriepenger	423	423
Aga tilbakeført gr. korona	-600	0
<b>Sum</b>	<b>75 950</b>	<b>42 372</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året, det er blitt utbetalt lønn etter innsendte timelister til vedlikehold/renhold.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	10 795	15 375
Vedlikehold VVS	6 579	6 975
Vedlikehold elektro	12 570	3 159
Vedlikehold utvendig anlegg	3 268	0
Vedlikehold heis	0	2 651
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	754	1 162
Leie vaktmester	5 043	8 697
Brøyting/ Strøing	6 750	10 650
<b>Sum</b>	<b>45 758</b>	<b>48 670</b>

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

## Noter



## Noter 2020 Smihaugen Borettslag

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	33 149	29 599
Premie Sikringsfondet	559	491
<b>Sum</b>	<b>33 708</b>	<b>30 090</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	9 450	10 500
Kommunalavgifter	40 899	39 202
Renovasjon	28 608	27 582
<b>Sum</b>	<b>78 957</b>	<b>77 284</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	10 900	10 750
Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	595	896
Bankgebyr	2 856	2 946
Andre kostnader	-3	49 653
<b>Sum</b>	<b>14 348</b>	<b>64 245</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Kjøp av andel nr.6
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 112 385	160 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 112 385	160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	1 951 815	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 160 570	160 000
Anskaffelsesår :	1989	2009
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.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

	Kjøp av andel nr.6
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 000

## Noter



---

**Noter 2020 Smihaugen Borettslag**

---

---

**Note 7 - Andre anleggsmidler**

Anskaffelsesår :

2009

Antatt levetid i år :

---

---

**Noter**

---



**Noter 2020 Smihaugen Borettslag**

**Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser**

	2020	2019
Restanser felleskostnader	4 393	0
Påløpne renter	0	1
Forskuddsbetalt	36 467	33 149
<b>Sum</b>	<b>40 860</b>	<b>33 150</b>

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

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	639 200	639 200
<b>Sum</b>	<b>639 200</b>	<b>639 200</b>

Opprinnelig innskudd fra 1989 er på kr 639 200  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 639 200,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 320 570,-

**Noter**



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 Smihaugen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smihaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 46 154, 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 legges 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

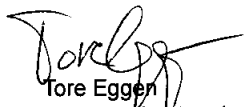
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 7. juni 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 Smihaugen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smihaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 46 154, 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 legges 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 regnskapestimatene 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

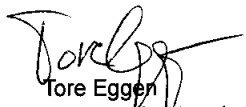
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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, 7. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor