



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 288 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSHOLM 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: Trond Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 001 152	5 799 936
Annen driftsinntekt		737	14 714
Sum inntekter		6 001 889	5 814 650
Kostnader			
Lønnskostnad	1	184 032	181 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	132 197	113 747
Annen driftskostnad	2,3,4,5	3 672 200	2 780 749
Sum kostnader		3 988 428	3 075 927
Driftsresultat		2 013 461	2 738 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 576	17 719
Sum finansinntekter		4 576	17 719
Annen rentekostnad		1 585 741	1 615 344
Sum finanskostnader		-1 581 165	-1 597 625
Netto finans		-1 581 165	-1 597 625
Ordinært resultat før skattekostnad		432 295	1 141 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 295	1 141 097
Årsresultat		432 295	1 141 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	86 916 000	86 916 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	830 339	716 536
Sum varige driftsmidler		87 746 339	87 632 536
Sum anleggsmidler		87 746 339	87 632 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	20 618	7 489
Andre fordringer	8	872 786	812 382
Sum fordringer		893 404	819 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 558 264	2 562 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 558 264	2 562 173
Sum omløpsmidler		2 451 667	3 382 044
SUM EIENDELER		90 198 006	91 014 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 779 900	11 347 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		11 787 100	11 354 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	77 457 147	78 748 062
Sum annen langsiktig gjeld		77 457 147	78 748 062
Sum langsiktig gjeld	11	77 457 147	78 748 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		731 914	687 872
Annen kortsiktig gjeld		221 845	223 840
Sum kortsiktig gjeld		953 759	911 712
Sum gjeld		78 410 906	79 659 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 198 006	91 014 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428048

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 288 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSHOLM BORETTSLAG
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1
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: Trond Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 987 288 701
REINSHOLM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 001 152	5 799 936
Annen driftsinntekt		737	14 714
Sum inntekter		6 001 889	5 814 650
Kostnader			
Lønnskostnad	1	184 032	181 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	132 197	113 747
Annen driftskostnad	2,3,4,5	3 672 200	2 780 749
Sum kostnader		3 988 428	3 075 927
Driftsresultat		2 013 461	2 738 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 576	17 719
Sum finansinntekter		4 576	17 719
Annen rentekostnad		1 585 741	1 615 344
Sum finanskostnader		-1 581 165	-1 597 625
Netto finans		-1 581 165	-1 597 625
Ordinært resultat før skattekostnad		432 295	1 141 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 295	1 141 097
Årsresultat		432 295	1 141 098



Organisasjonsnr: 987 288 701
REINSHOLM BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	86 916 000	86 916 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	830 339	716 536
Sum varige driftsmidler		87 746 339	87 632 536

Sum anleggsmidler		87 746 339	87 632 536
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	20 618	7 489
Andre fordringer	8	872 786	812 382
Sum fordringer		893 404	819 871

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 558 264	2 562 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 558 264	2 562 173

Sum omløpsmidler		2 451 667	3 382 044
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		90 198 006	91 014 579
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		11 779 900	11 347 605
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		11 787 100	11 354 805
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	77 457 147	78 748 062
Sum annen langsiktig gjeld		77 457 147	78 748 062
Sum langsiktig gjeld	11	77 457 147	78 748 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		731 914	687 872
Annen kortsiktig gjeld		221 845	223 840
Sum kortsiktig gjeld		953 759	911 712
Sum gjeld		78 410 906	79 659 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 198 006	91 014 579



Organisasjonsnr: 987 288 701
REINSHOLM 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 Reinsholm Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	2 470 331	2 477 883
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	432 295	1 141 098
Tilbakeføring avskrivninger	132 197	113 747
Kjøp / salg anleggsmidler	-246 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 290 915	-1 262 396
B. Årets endring disponible midler	-972 423	-7 552
C. Disponible midler UB	1 497 908	2 470 331
Omløpsmidler	2 451 667	3 382 044
- Kortsiktig gjeld	953 759	911 712
C. Disponible midler	1 497 908	2 470 331

Reinsholm Borettslag



Resultat Reinsholm Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 679 349	2 520 960	2 679 115	2 739 126
Andre leieinntekter		52 800	52 800	52 800	52 800
Renter		1 590 723	1 619 136	1 591 000	1 570 930
Avdrag		1 289 888	1 262 304	1 290 000	1 321 650
TV/Internett		388 392	344 736	388 800	388 800
Andre driftsinntekter		737	14 714	0	0
Sum inntekter		6 001 889	5 814 650	6 001 715	6 073 306
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	184 032	181 432	192 325	192 325
Revisjonshonorar		11 076	10 438	12 000	12 200
Forretningsførerhonorar		184 401	169 119	196 650	206 483
Andre forvaltningstjenester		3 175	8 025	6 500	6 500
Andre fremmede tjenester		0	18 656	0	0
Vedlikehold	2	1 481 751	410 619	540 000	540 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 263	13 735	10 000	10 000
TV/Internett		344 736	373 548	388 800	388 800
Forsikring	3	185 246	144 382	155 500	212 500
Energi og strøm		31 836	34 237	40 000	40 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 786	4 667	7 000	7 000
Porto		3 036	160	5 000	5 000
Kontingenter		26 244	22 644	26 640	26 640
Festeavgifter		587 088	576 536	585 000	587 100
Kommunale avgifter	4	747 871	775 380	776 000	766 878
Andre driftsutgifter	5	41 291	205 751	75 500	75 500
Bomiljø		1 400	12 852	5 000	5 000
Avskrivninger	7	132 197	113 747	113 800	113 800
Sum driftskostnader		3 988 428	3 075 927	3 135 715	3 195 726
Driftsresultat		2 013 461	2 738 723	2 866 000	2 877 580
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 576	17 719	15 000	15 000
Rentekostnad		1 585 741	1 615 344	1 591 000	1 570 930
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 581 165	-1 597 625	-1 576 000	-1 555 930
Resultat som overføres fri egenkapital		432 295	1 141 098	1 290 000	1 321 650

Reinsholm Borettslag



Balanse Reinsholm Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	86 916 000	86 916 000
Andre driftsmidler	7	830 339	716 536
Sum anleggsmidler		87 746 339	87 632 536
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	20 618	7 489
Andre kortsiktige fordringer	8	872 786	812 382
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 558 264	2 562 173
Sum omløpsmidler		2 451 667	3 382 044
SUM EIENDELER		90 198 006	91 014 579

Reinsholm Borettslag



Balanse Reinsholm Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opp tjent egenkapital		11 347 605	11 347 605
Årets resultat		432 295	0
Sum egenkapital		11 787 100	11 354 805
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	68 301 147	69 592 062
Borettsinnskudd	10	9 156 000	9 156 000
Sum langsiktig gjeld	11	77 457 147	78 748 062
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 638	1 069
Leverandørgjeld		731 914	687 872
Skyldig off. myndigheter		2 100	1 191
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		3 500	2 468
Annen kortsiktig gjeld		214 607	219 112
Sum kortsiktig gjeld		953 759	911 712
SUM GJELD		78 410 906	79 659 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 198 006	91 014 579

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Trond Myhre
Leder

Randi Falstad Drætvik
Styremedlem

Marit Einarsen
Styremedlem

Odd Steinkjer
Styremedlem

Torunn Gjestad
Styremedlem

Reinsholm Borettslag



Noter 2020 Reinsholm Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	28 000	20 680
Feriepenger	2 856	2 109
Feriepenger over 60 år	644	359
Styrehonorar	134 250	135 450
Trekkpl. godtgjørelse	509	413
Arbeidsgiveravgift	22 949	22 073
Arb. avgift av feriepenge	494	348
Aga tilbakeført gr. korona	-5 669	0
Sum	184 032	181 432

Det har vært en deltidsansatt i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 140 211	109 091
Vedlikehold VVS	432	9 308
Vedlikehold elektro	21 101	0
Vedlikehold utvendig anlegg	1 537	2 514
Vedlikehold heis	67 014	66 760
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	51 964	25 850
Leie vaktmester	191 068	185 340
Brøyting/ Strøing	8 425	11 757
Sum	1 481 751	410 619

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	176 243	135 677
Premie Sikringsfondet	9 003	8 705
Sum	185 246	144 382

Noter



Noter 2020 Reinsholm Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	263 178	300 776
Kommunalavgifter	246 395	234 920
Renovasjon	238 298	239 684
Sum	747 871	775 380

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	21 817	129 813
Egenandel forsikringsskader	10 000	40 000
Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	3 360	2 730
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	152	6 891
Bankgebyr	4 627	4 418
Andre kostnader	1 336	21 900
Sum	41 291	205 751

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 916 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 916 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 916 000
Anskaffelsesår :	2006
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

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Parkeringsplass	Søppelorteringsa	Piknikbenker	Automatiske døråpnere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	740 494	461 200	83 187	0
Årets tilgang :	0	0	0	246 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	740 494	461 200	83 187	246 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	543 029	96 083	42 980	18 450
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	197 465	365 117	40 207	227 550
Årets avskrivninger :	74 049	23 060	16 637	18 450
Anskaffelsesår :	2013	2016	2018	2020
Antatt levetid i år :	10	20	5	10

Noter



Noter 2020 Reinsholm Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	0	1 915
Restanser felleskostnader	20 618	5 573
Fordringer på forvaltningsklient	6 890	0
Forsikringskader	54 202	37 691
Forskuddsbetalt	811 694	774 691
Sum	893 403	819 870

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	146277683	146277681	146277682
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004	2005
Rentesats:	2.30 %	2.30 %	2.30 %
Betingelser:	Fastrente til 31.12.2026	Fastrente til 31.12.2026	Fastrente til 31.12.2026
Beregnet innfridd:	12.08.2055	12.11.2054	12.02.2055
Opprinnelig lånebeløp:	29 840 000	25 920 000	21 600 000
Lånesaldo 01.01:	26 993 623	23 198 419	19 400 020
Avdrag i perioden:	492 700	436 747	361 468
Lånesaldo 31.12:	26 500 923	22 761 672	19 038 552
Saldo 5 år frem i tid:	23 859 868	20 420 559	17 100 958

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	72	948 627	68 301 144

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 156 000	9 156 000
Sum	9 156 000	9 156 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr 77 457 147,- sikret ved pant i eiendommen. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 86 916 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Reinsholm Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Reinsholm Borettslag

Styreleder	Trond Myhre (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Odd Steinkjer (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Torunn Gjestad (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Marit Einarsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Randi Falstad Drætvik (sign.)	06.04.2021



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 Reinsholm Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsholm Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 432 295, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 7. 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 Reinsholm Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsholm Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 432 295, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor