



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 644 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUBAKKEN 2 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: Monica Staberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		476 964	411 696
Sum inntekter		476 964	411 696
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	135 837	118 907
Sum kostnader		135 837	118 907
Driftsresultat		341 127	292 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	161
Sum finansinntekter		98	161
Annen rentekostnad		227 384	267 414
Sum finanskostnader		-227 286	-267 253
Netto finans		-227 286	-267 253
Ordinært resultat før skattekostnad		113 841	25 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 841	25 536
Årsresultat		113 841	25 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	15 284 250	15 284 250
Sum varige driftsmidler		15 284 250	15 284 250
Sum anleggsmidler		15 284 250	15 284 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	28 655	26 046
Sum fordringer		28 655	26 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 739	77 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 739	77 865
Sum omløpsmidler		219 394	103 911
SUM EIENDELER		15 503 644	15 388 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		198 219	84 378
Sum egenkapital		228 219	114 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	15 240 000	15 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 240 000	15 240 000
Sum langsiktig gjeld	9	15 240 000	15 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 762	28 609
Annen kortsiktig gjeld		3 664	5 175
Sum kortsiktig gjeld		35 425	33 784
Sum gjeld		15 275 425	15 273 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 503 644	15 388 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552063

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 644 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUBAKKEN 2 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: Monica Staberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 916 644 191
BRUBAKKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		476 964	411 696
Sum inntekter		476 964	411 696
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	135 837	118 907
Sum kostnader		135 837	118 907
Driftsresultat		341 127	292 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	161
Sum finansinntekter		98	161
Annen rentekostnad		227 384	267 414
Sum finanskostnader		-227 286	-267 253
Netto finans		-227 286	-267 253
Ordinært resultat før skattekostnad			
		113 841	25 536
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		113 841	25 536
Årsresultat		113 841	25 536



Organisasjonsnr: 916 644 191
BRUBAKKEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 15 284 250 15 284 250
Sum varige driftsmidler 15 284 250 15 284 250

Sum anleggsmidler 15 284 250 15 284 250

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 6 28 655 26 046
Sum fordringer 28 655 26 046

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 190 739 77 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 190 739 77 865

Sum omløpsmidler 219 394 103 911

SUM EIENDELER 15 503 644 15 388 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 198 219 84 378

Sum egenkapital 228 219 114 378

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,8 15 240 000 15 240 000
Sum annen langsiktig gjeld 15 240 000 15 240 000



Sum langsiktig gjeld	9	15 240 000	15 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 762	28 609
Annen kortsiktig gjeld		3 664	5 175
Sum kortsiktig gjeld		35 425	33 784
Sum gjeld		15 275 425	15 273 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 503 644	15 388 161



Organisasjonsnr: 916 644 191
BRUBAKKEN 2 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 Brubakken 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	70 128	44 592
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	113 841	25 536
B. Årets endring disponible midler	113 841	25 536
C. Disponible midler UB	183 969	70 128
Omløpsmidler	219 394	103 911
- Kortsiktig gjeld	35 425	33 784
C. Disponible midler	183 969	70 128

Brubakken 2 Borettslag



Resultat Brubakken 2 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		175 176	143 784	175 213	225 389
Renter		301 788	267 912	301 752	210 312
Sum inntekter		476 964	411 696	476 965	435 701
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 560	5 025	5 100	6 205
Forretningsførerhonorar		21 149	18 602	22 496	23 620
Andre forvaltningstjenester		0	200	200	200
Vedlikehold	1	9 438	14 420	30 500	43 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 517	0	0	0
Forsikring	2	26 761	24 298	26 350	28 880
Kontorrekvisita, trykksaker		290	282	500	500
Porto		399	138	500	500
Kontingenter		2 187	1 887	2 220	2 187
Kommunale avgifter	3	62 739	50 943	73 977	72 147
Andre driftsutgifter	4	5 797	3 112	8 370	7 650
Sum driftskostnader		135 837	118 907	170 213	185 389
Driftsresultat		341 127	292 789	306 752	250 312
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		98	161	0	0
Rentekostnad		227 384	267 414	301 752	210 312
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-227 286	-267 253	-301 752	-210 312
Resultat som overføres fri egenkapital		113 841	25 536	5 000	40 000

Brubakken 2 Borettslag



Balanse Brubakken 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	1 814 250	1 814 250
Bygninger	5, 9	13 470 000	13 470 000
Sum anleggsmidler		15 284 250	15 284 250
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	28 655	26 046
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		190 739	77 865
Sum omløpsmidler		219 394	103 911
SUM EIENDELER		15 503 644	15 388 161

Brubakken 2 Borettslag



Balanse Brubakken 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		198 219	84 378
Sum egenkapital		228 219	114 378
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	9 144 000	9 144 000
Borettsinnskudd	8	6 096 000	6 096 000
Sum langsiktig gjeld	9	15 240 000	15 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 762	28 609
Annen kortsiktig gjeld		3 664	5 175
Sum kortsiktig gjeld		35 425	33 784
SUM GJELD		15 275 425	15 273 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 503 644	15 388 161

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Ketil Roar Hervik
Leder

Lise Chruicshank
Styremedlem

Monica Staberg
Styremedlem

Brubakken 2 Borettslag



Noter 2020 Brubakken 2 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	3 820	4 653
Vedlikehold utvendig anlegg	2 243	3 109
Vedlikehold Ventilasjon	3 375	3 000
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	658
Leie vaktmester	0	3 000
Sum	9 438	14 420

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

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	26 046	23 680
Premie Sikringsfondet	715	618
Sum	26 761	24 298

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	18 276	1 943
Kommunalavgifter	23 255	27 677
Renovasjon	21 208	21 324
Sum	62 739	50 943

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Andre kontingenter	3 000	0
Bankgebyr	2 797	3 111
Andre kostnader	0	1
Sum	5 797	3 112

Noter



Noter 2020 Brubakken 2 Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 470 000	1 814 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 000	1 814 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 000	1 814 250
Anskaffelsesår :	2016	2016
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 2016 for kr. 1 814 250,-
Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	28 655	26 046
Sum	28 655	26 046

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

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Låne nummer:	200120708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	10års avdragsfrihet
Beregnet innfridd:	23.10.2056
Opprinnelig lånebeløp:	9 144 000
Lånesaldo 01.01:	9 144 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 144 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 144 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	1 554 000	4 662 000
	3	1 494 000	4 482 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200120708 har første avdrag 23.10.2026 med kr 18 187	3	1 554 000	3 091
	3	1 494 000	2 971

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2020 Brubakken 2 Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 096 000	6 096 000
Sum	6 096 000	6 096 000

Opprinnelig innskudd fra 2016 er på kr 6 096 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 15 240 000 sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 284 250

Noter



Resultat og balanse med noter for Brubakken 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brubakken 2 Borettslag

Styreleder	Ketil Roar Hervik (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Monica Staberg (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Lise Chruicshank (sign.)	12.03.2021



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 Brubakken 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brubakken 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 113 841, 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. mars 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 Brubakken 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brubakken 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 113 841, 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor