



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 221 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 58
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: Gunnhild Marie Øvrum Nesgård
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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 623 732	1 525 380
Annen driftsinntekt		6 555	4 251
Sum inntekter		1 630 287	1 529 631
Kostnader			
Lønnskostnad	1	86 051	59 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 806	6 209
Annen driftskostnad	2,3,4,5	717 293	680 211
Sum kostnader		820 149	746 283
Driftsresultat		810 138	783 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 477	8 016
Sum finansinntekter		2 477	8 016
Annen rentekostnad		326 717	427 795
Sum finanskostnader		-324 240	-419 779
Netto finans		-324 240	-419 779
Ordinært resultat før skattekostnad		485 897	363 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 897	363 567
Årsresultat		485 898	363 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	28 803 579	28 803 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	131 868	85 093
Sum varige driftsmidler		28 935 447	28 888 672
Sum anleggsmidler		28 935 447	28 888 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	25 577	13 057
Andre fordringer	9	81 263	83 398
Sum fordringer		106 840	96 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 294	1 399 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 294	1 399 463
Sum omløpsmidler		1 552 134	1 495 918
SUM EIENDELER		30 487 581	30 384 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 730 613	2 244 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 732 613	2 246 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	27 636 286	28 016 290
Sum annen langsiktig gjeld		27 636 286	28 016 290
Sum langsiktig gjeld	12	27 636 286	28 016 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 104	108 071
Annen kortsiktig gjeld		22 577	13 515
Sum kortsiktig gjeld		118 681	121 585
Sum gjeld		27 754 967	28 137 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 487 581	30 384 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552047

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 221 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 58
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: Gunnhild Marie Øvrum Nesgård
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: 976 221 249
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 623 732	1 525 380
Annen driftsinntekt		6 555	4 251
Sum inntekter		1 630 287	1 529 631
Kostnader			
Lønnskostnad	1	86 051	59 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 806	6 209
Annen driftskostnad	2,3,4,5	717 293	680 211
Sum kostnader		820 149	746 283
Driftsresultat		810 138	783 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 477	8 016
Sum finansinntekter		2 477	8 016
Annen rentekostnad		326 717	427 795
Sum finanskostnader		-324 240	-419 779
Netto finans		-324 240	-419 779
Ordinært resultat før skattekostnad		485 897	363 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 897	363 567
Årsresultat		485 898	363 570



Organisasjonsnr: 976 221 249
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	28 803 579	28 803 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	131 868	85 093
Sum varige driftsmidler		28 935 447	28 888 672

Sum anleggsmidler		28 935 447	28 888 673
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	25 577	13 057
Andre fordringer	9	81 263	83 398
Sum fordringer		106 840	96 455

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 294	1 399 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 294	1 399 463

Sum omløpsmidler		1 552 134	1 495 918
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 487 581	30 384 591
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 730 613	2 244 715
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 732 613	2 246 715
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	27 636 286	28 016 290
Sum annen langsiktig gjeld		27 636 286	28 016 290
Sum langsiktig gjeld	12	27 636 286	28 016 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 104	108 071
Annen kortsiktig gjeld		22 577	13 515
Sum kortsiktig gjeld		118 681	121 585
Sum gjeld		27 754 967	28 137 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 487 581	30 384 591



Organisasjonsnr: 976 221 249
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

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 Borettslaget Kirkegata 58

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 374 333	1 384 558
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	485 898	363 570
Tilbakeføring avskrivninger	16 806	6 209
Kjøp / salg anleggsmidler	-63 580	0
Avdrag langsiktig gjeld	-380 004	-380 004
B. Årets endring disponible midler	59 120	-10 225
C. Disponible midler UB	1 433 452	1 374 333
Omløpsmidler	1 552 134	1 495 918
- Kortsiktig gjeld	118 681	121 585
C. Disponible midler	1 433 452	1 374 333

Borettslaget Kirkegata 58



Resultat Borettslaget Kirkegata 58 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		710 556	672 684	710 601	807 728
Renter		485 400	424 920	485 500	279 440
Avdrag		380 016	380 016	380 004	380 004
TV/Internett		47 760	47 760	47 760	119 760
Andre driftsinntekter		6 555	4 251	0	0
Sum inntekter		1 630 287	1 529 631	1 623 865	1 586 932
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	86 051	59 865	59 760	72 139
Revisjonshonorar		6 655	6 213	6 300	7 350
Forretningsførerhonorar		62 828	57 622	67 002	70 350
Andre forvaltningstjenester		4 075	6 200	5 000	5 000
Vedlikehold	2	211 420	184 383	191 556	205 320
Renhold, fellesareal		447	0	0	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 864	3 289	4 000	7 000
TV/Internett		71 555	51 740	47 760	119 760
Forsikring	3	79 246	73 514	79 400	85 450
Energi og strøm		43 127	56 283	65 000	65 000
Kontorrekvisita, trykksaker		904	2	750	750
Porto		1 286	288	500	1 000
Kontingenter		7 290	6 290	7 400	7 290
Kommunale avgifter	4	182 810	191 408	195 473	189 603
Andre driftsutgifter	5	37 060	42 115	18 250	20 170
Bomiljø		2 726	864	4 000	4 000
Avskrivninger	7	16 806	6 209	6 210	16 806
Sum driftskostnader		820 149	746 283	758 361	877 488
Driftsresultat		810 138	783 349	865 504	709 444
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 477	8 016	0	0
Rentekostnad		326 717	427 795	485 500	279 440
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-324 240	-419 779	-485 500	-279 440
Resultat som overføres fri egenkapital		485 898	363 570	380 004	430 004



Balanse Borettslaget Kirkegata 58 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	2 878 586	2 878 586
Bygninger	6, 12	25 924 993	25 924 993
Andre driftsmidler	7	131 868	85 093
Sum anleggsmidler		28 935 447	28 888 673
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	25 577	13 057
Andre kortsiktige fordringer	9	81 263	83 398
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 445 294	1 399 463
Sum omløpsmidler		1 552 134	1 495 918
SUM EIENDELER		30 487 581	30 384 591

Borettslaget Kirkegata 58



Balanse Borettslaget Kirkegata 58 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		2 244 715	2 244 715
Årets resultat		485 898	0
Sum egenkapital		2 732 613	2 246 715
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	13 306 652	13 686 656
Borettsinnskudd	10	14 329 634	14 329 634
Sum langsiktig gjeld	11	27 636 286	28 016 290
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 528	0
Leverandørgjeld		96 104	108 071
Skyldig off. myndigheter		1 059	1 047
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 606	1 167
Annen kortsiktig gjeld		7 384	11 301
Sum kortsiktig gjeld		118 681	121 585
SUM GJELD		27 754 967	28 137 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 487 581	30 384 591

31.12.2020
Boligbyggelaget Midt

Sted: Levanger, dato: 28/5-21

Gunnhild Ø. Nesgaard
Gunnhild Marie Øvrum Nesgaard
Leder

Knut Nordahl
Knut Nordahl
Styremedlem

Rolf Edv Råde
Rolf Edvard Råde
Styremedlem

Jan-Bjarn Schjelderup
Jan-Bjarn Schjelderup
Styremedlem

Borettslaget Kirkegata 58



Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 58

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	24 425	11 100
Feriepenger	2 491	1 132
Feriepenger over 60 år	115	235
Styrehonorar	48 500	40 000
Arbeidsgiveravgift	10 282	7 205
Arb. avgift av feriepenger	367	193
Aga tilbakeført gr. korona	-130	0
Sum	86 051	59 865

Borettslaget har 1 ansatt.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	131 784	90 399
Vedlikehold VVS	0	2 223
Vedlikehold elektro	10 705	1 699
Vedlikehold utvendig anlegg	938	967
Vedlikehold heis	20 528	13 767
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	939	10 781
Leie vaktmester	42 932	56 172
Brøyting/ Strøing	3 594	8 375
Sum	211 420	184 383

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	76 810	71 226
Premie Sikringsfondet	2 436	2 288
Sum	79 246	73 514

Noter



Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 58

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	75 575	83 972
Kommunalavgifter	56 733	58 937
Renovasjon	50 502	48 499
Sum	182 810	191 408

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	25 022	33 930
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	3 789
Bankgebyr	5 454	4 396
Andre kostnader	6 584	0
Sum	37 060	42 115

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 924 993	2 878 586
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 924 993	2 878 586
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 924 993	2 878 586
Anskaffelsesår :	1996	1996
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. Tomten er kjøpt i 1996 for kr. 2 878 586,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Dørautomatikk	Asfalterin	Komfyrvakt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 000	88 181	0
Årets tilgang :	0	0	63 580
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 000	88 181	63 580
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 600	14 697	10 597
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 400	73 484	52 983
Årets avskrivninger :	1 800	4 409	10 597
Anskaffelsesår :	2013	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	20	5

Noter



Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 58

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2020	2019
Restanser felleskostnader	25 577	13 057
Sum	25 577	13 057

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

Noter



Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 58

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
Forskudd ansatte	0	6 584
Påløpne renter	0	4
Forskuddsbetalt	81 263	76 810
Sum	81 263	83 398

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:	Refinansiering DNB	Refinansiering DNB
Lånenummer:	86731301044	86731301052
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	3MNIBOR + 1,5	3MNIBOR + 1,5
Beregnet innfridd:	22.04.2047	22.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	11 400 000	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	10 386 656	3 300 000
Avdrag i perioden:	380 004	0
Lånesaldo 31.12:	10 006 652	3 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 106 653	2 788 119

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	782 883	2 348 649
	9	688 843	6 199 587
	8	594 803	4 758 424

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 86731301052 har første avdrag 22.02.2021 med kr 10	3	782 883	1
	9	688 843	1
	8	594 803	0
Lån 86731301052 har første avdrag 22.02.2022 med kr 10 891	3	782 883	641
	9	688 843	564
	8	594 803	487

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	14 329 634	14 329 634
Sum	14 329 634	14 329 634

Opprinnelig innskudd fra 2001 er på kr 14 329 634
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 58

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 27 636 286,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 28 803 580,-

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 Borettslaget Kirkegata 58

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 58 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 485 898, 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 utfører 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, 28. mai 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 Borettslaget Kirkegata 58

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 58 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 485 898, 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 utfører 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

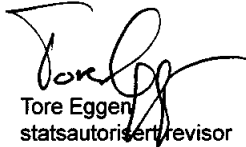
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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, 28. mai 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor