



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 939 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torbjørn Bongo
Granittvegen 5
9022 KROKELVDALEN

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: Torbjørn Bongo
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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	20 425 200	20 341 216
Sum inntekter		20 425 200	20 341 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 511 849	1 331 524
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16,17	80 993	80 993
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	10 748 537	10 918 398
Sum kostnader		12 341 378	12 330 915
Driftsresultat		8 083 822	8 010 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	15 846	17 163
Sum finanskostnader	13	1 358 940	1 690 435
Netto finans		-1 343 094	-1 673 273
Ordinært resultat før skattekostnad		8 083 821	8 010 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 083 821	8 010 301
Årsresultat		6 740 728	6 337 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 740 728	6 337 028
Sum overføringer og disponeringer		6 740 728	6 337 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 21	73 357 959	73 357 959
Maskiner og anlegg	16,17	334 963	415 956
Sum varige driftsmidler		73 692 922	73 773 915
Sum anleggsmidler		73 707 377	74 784 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 727	75 709
Andre fordringer		1 065 145	1 252 270
Sum fordringer		1 181 872	1 327 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	5 650 728	4 561 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 636 273	3 550 764
Sum omløpsmidler		6 818 144	4 878 743
SUM EIENDELER		80 525 521	79 663 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-10 903 879	-17 240 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	19	-4 137 151	-10 877 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	75 423 398	80 465 315
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 224 550	6 224 550
Sum annen langsiktig gjeld		81 647 948	86 689 865
Sum langsiktig gjeld		81 647 948	86 689 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		939 245	746 011
Skyldige offentlige avgifter		43 473	45 258
Annen kortsiktig gjeld	21,22	2 032 006	3 059 919
Sum kortsiktig gjeld		3 014 724	3 851 188
Sum gjeld		84 662 672	90 541 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 525 521	79 663 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428704

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 939 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torbjørn Bongo
Granittvegen 5
9022 KROKELVDALEN

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: Torbjørn Bongo
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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	20 425 200	20 341 216
Sum inntekter		20 425 200	20 341 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 511 849	1 331 524
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16,17	80 993	80 993
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	10 748 537	10 918 398
Sum kostnader		12 341 378	12 330 915
Driftsresultat		8 083 822	8 010 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	15 846	17 163
Sum finanskostnader	13	1 358 940	1 690 435
Netto finans		-1 343 094	-1 673 273
Ordinært resultat før skattekostnad		8 083 821	8 010 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 083 821	8 010 301
Årsresultat		6 740 728	6 337 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 740 728	6 337 028
Sum overføringer og disponeringer		6 740 728	6 337 028



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,21	73 357 959	73 357 959
Maskiner og anlegg	16,17	334 963	415 956
Sum varige driftsmidler		73 692 922	73 773 915

Sum anleggsmidler		73 707 377	74 784 431
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		116 727	75 709
Andre fordringer		1 065 145	1 252 270
Sum fordringer		1 181 872	1 327 979

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	5 650 728	4 561 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 636 273	3 550 764

Sum omløpsmidler		6 818 144	4 878 743
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		80 525 521	79 663 174
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-10 903 879	-17 240 907
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	19	-4 137 151	-10 877 879
------------------------	-----------	-------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	75 423 398	80 465 315
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 224 550	6 224 550



Sum annen langsiktig gjeld	81 647 948	86 689 865
Sum langsiktig gjeld	81 647 948	86 689 865
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	939 245	746 011
Skyldige offentlige avgifter	43 473	45 258
Annen kortsiktig gjeld 21,22	2 032 006	3 059 919
Sum kortsiktig gjeld	3 014 724	3 851 188
Sum gjeld	84 662 672	90 541 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 525 521	79 663 174



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	290000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Granittvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granittvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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. Betyggende 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ 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 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 borettslaget 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.

Tromsø, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Granittvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	20 295 034	20 298 300	20 244 084	19 450 524
Andre driftsinntekter	2	130 166	95 000	97 132	203 500
Sum inntekter		20 425 200	20 393 300	20 341 216	19 654 024
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 221 849	1 020 000	1 041 524	1 350 000
Styrehonorar	4	290 000	290 000	290 000	290 000
Revisjonshonorar	5	12 616	12 241	13 534	12 853
Forretningsførerhonorar		260 004	260 000	337 500	260 004
Konsulenttjenester	6	154 826	85 000	152 872	302 000
Drift og vedlikehold	7	1 823 605	1 050 000	888 118	1 550 000
Kostnader TV/Internett		1 382 920	1 363 440	1 310 176	1 556 880
Forsikringskader	8	22 000	0	16 000	0
Forsikring	9	601 176	599 566	684 857	621 949
Kontingenter		77 700	78 000	78 000	78 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	4 120 835	4 249 887	4 027 162	4 152 573
Energi og brensel		1 652 331	3 100 000	2 768 618	2 100 000
Andre driftskostnader	11	640 524	685 000	641 561	685 000
Avskrivninger	16, 17	80 993	80 992	80 993	80 992
Sum kostnader		12 341 378	12 874 126	12 330 915	13 040 251
Driftsresultat		8 083 822	7 519 174	8 010 301	6 613 773
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	15 846	17 000	17 163	4 016
Finanskostnader	13	1 358 940	2 393 572	1 690 435	836 352
Resultat finansposter		-1 343 094	-2 376 572	-1 673 273	-832 336
Årets resultat		6 740 728	5 142 602	6 337 028	5 781 437
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		6 740 728	0	6 337 028	0
Sum disponeringer		6 740 728	0	6 337 028	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 027 554	1 027 554	1 663 861	3 803 420
Periodens resultat		6 740 728	5 142 602	6 337 028	5 781 437
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		80 993	80 992	80 993	80 992
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-1 286 409	0
Avdrag på lån		-5 041 917	-4 168 307	-4 763 554	-5 264 664
Innskudd øremerkede midler		-3 939	-309 000	-1 004 365	-300 000
Uttak øremerkede midler		1 000 000	0	0	0
Endring i disponible midler		2 775 866	746 287	-636 307	297 765
Sum disponible midler		3 803 420	1 773 841	1 027 554	4 101 185



Balanse desember 2020 Granittvegen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 21	71 770 159	71 770 159
Tomter	15, 21	1 587 800	1 587 800
Andre fellesanlegg	16	193 504	233 210
Andre driftsmidler	17	141 459	182 746
Sum varige driftsmidler		73 692 922	73 773 915
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	14 455	1 010 516
Sum finansielle anleggsmidler		14 455	1 010 516
Sum anleggsmidler		73 707 377	74 784 431
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		76 006	75 709
Fordringer forsikringsoppjør		40 721	0
Forskuddsfakturerte kostnader		1 037 385	941 124
Kundefordringer		27 760	150
Fordring finansieringsforetak		0	310 996
Sum fordringer		1 181 872	1 327 979
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 614 058	3 523 592
Innestående på skattetrekkskonto		22 215	27 172
Sum bankinnskudd og kontanter		5 636 273	3 550 764
Sum omløpsmidler		6 818 144	4 878 743
SUM EIENDELER		80 525 521	79 663 174

Granittvegen Borettslag



Balanse desember 2020 Granittvegen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		26 000	26 000
Opp tjent egenkapital 01.01		-10 903 879	-17 240 907
Årets endringer i egenkapital		6 740 728	6 337 028
Sum egenkapital 31.12	19	-4 137 151	-10 877 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	75 423 398	80 465 315
Borettsinnskudd	20, 21	6 224 550	6 224 550
Sum langsiktig gjeld		81 647 948	86 689 865
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 499	0
Leverandørgjeld		939 245	746 011
Skyldig off. myndigheter		43 473	45 258
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		76 392	73 995
Gjeld forsikringsoppgjør		0	4 000
På løpne renter		223 905	440 474
På løpne avdrag	21, 22	1 636 645	1 506 193
Annen kortsiktig gjeld		25 200	1 035 257
Gjeld finansieringsforetak		64 365	0
Sum kortsiktig gjeld		3 014 724	3 851 188
Sum gjeld		84 662 672	90 541 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 525 521	79 663 174

31.12.20

Granittvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Asbjørn Håkonsen
Styreleder

Ida Sandvik
Styremedlem

Torbjørn Bongo
Styremedlem

Yngve Lundblad
Styremedlem

Marit Falck
Styremedlem

Granittvegen Borettslag



Granittvegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	7 776 804	7 776 804	7 776 804	8 510 268
Garasjeleie	430 950	433 800	378 000	433 800
Parkeringsleie	0	0	54 000	0
Inntekter trappevask	296 400	296 400	296 400	296 400
Renter lån	1 682 436	1 682 436	1 682 436	832 716
Varmeavgift	3 364 584	3 365 000	3 364 584	2 100 000
TV - Internett	1 359 280	1 359 280	1 307 280	1 556 880
Inntekter dugnad	156 000	156 000	156 000	156 000
Avdrag lån	4 773 480	4 773 480	4 773 480	5 264 460
Avsetning vedlikeholdsplan	455 100	455 100	455 100	300 000
Sum	20 295 034	20 298 300	20 244 084	19 450 524

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter utleie	0	0	0	108 500
Brøyterefusjon	75 863	70 000	73 235	70 000
Inntekter lading elbil	27 060	0	0	0
Andre inntekter	27 243	25 000	23 897	25 000
Sum	130 166	95 000	97 132	203 500

Andre inntekter er leieinntekter mobilmast fra Ice Communication Norge AS, samt åpner til garasje. Lading elbil gjelder forbruk i perioden 2019-2020.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	405 070	407 195	0	416 046
Lønn til ansatte	469 945	360 000	0	0
Overtid	91 582	32 835	0	70 000
Lønn til ansatte	0	0	401 224	0
Overtid	0	0	34 135	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	584 468
Timelønn	0	0	382 593	0
Påløpte feriepenger	116 817	96 004	98 635	128 462
Andre honorarer	4 800	0	0	5 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	7 200	0	0
Arbeidsgiveravgift	104 720	94 266	97 502	118 024
Pensjonskostnader Ytelse (faktura)	26 350	20 000	24 871	25 000
Yrkesskadeforsikring	2 564	2 500	2 564	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	0	3 000
Sum	1 221 849	1 020 000	1 041 524	1 350 000

Borettslaget har en fast ansatt vaktmester i 100% stilling og en renholder på timer. I tillegg har borettslaget hatt en del sommervikarer til forefallende arbeid. Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	290 000	290 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	290 000	0	0	290 000
Sum	290 000	290 000	290 000	290 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	12 616	12 241	13 534	12 853
Sum	12 616	12 241	13 534	12 853

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl. mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	104 751	25 000	66 651	30 000
Teknisk rådgivning	50 075	60 000	86 221	272 000
Sum	154 826	85 000	152 872	302 000

Juridiske tjenester er i hovedsak konsulentbistand fra adv. Østgård ifb gjennomgang av prosjekt vaktmester/gangtunnell. Tekniske tjenester er bl.a. HMS, vedlikeholdsplan, elkjeler og annen byggteknisk bistand.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	1 207 000
Vedlikehold bygg	271 686	620 000	236 057	0
Vvs	255 574	20 000	127 365	75 000
Elektro	164 530	200 000	262 306	30 000
Utvendig anlegg	203 431	40 000	26 270	50 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	123 889	120 000	130 318	110 000
Brannsikring	85 886	35 000	83 604	58 000
Malingsarbeid	668 800	0	0	0
Ventilasjonsanlegg	7 353	0	0	0
Kostnader dugnad	42 456	15 000	22 200	20 000
Sum	1 823 605	1 050 000	888 118	1 550 000

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



Granittvegen Borettslag - noter

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-44 721	0	-440 649	0
Kostnad forsikringsskade	66 721	0	456 649	0
Sum	22 000	0	16 000	0

Borettslaget har hatt egenandeler på 3 forsikringsskader i 2020, en med egenandel på kr 10 000,- og en med egenandel på kr 6000,- I tillegg er det tilbakeført kr 4000,- på en skade som var ført med feil egenandel (2019).

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikring bil	9 134	0	0	9 289
Forsikringspremie	571 635	579 266	0	593 159
Forsikring bygninger	0	0	664 608	0
Premie sikringsfond	0	0	20 249	0
Premie sikringsfond	20 407	20 300	0	19 500
Sum	601 176	599 566	684 857	621 949

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	3 072 313	3 181 073	27 100	3 104 051
Eiendoms- og festeavgift	1 048 522	1 068 814	0	1 048 522
Eiendomsskatt	0	0	1 017 918	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	2 982 144	0
Sum	4 120 835	4 249 887	4 027 162	4 152 573



Granittvegen Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	10 000	8 875	10 000
Renhold	83 475	75 000	67 951	77 000
Andre leiekostnader	0	0	0	15 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	40 809	100 000	92 232	50 000
Belysning	9 569	0	0	0
Arbeidslær, verneutstyr	8 927	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	386 396	380 000	373 969	380 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 880	10 000	16 241	10 000
Kurs, reiser, møter	0	10 000	4 500	10 000
Kostnader tillitsvalgte	4 635	5 000	8 405	5 000
Elektronisk kommunikasjon	14 276	12 000	10 929	20 000
Internett	120	14 000	13 306	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepl.	620	0	0	0
Bank og kortgebyr	3 608	5 000	4 332	5 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Omkostninger, gebyr, salær kunder	-1 750	0	1 750	0
Velferd	0	10 000	5 494	10 000
Andre driftskostnader	84 959	51 000	30 578	90 000
Sum	640 524	685 000	641 561	685 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	15 846	17 000	17 163	4 016
Sum	15 846	17 000	17 163	4 016

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	1 463	0	160	0
Pantegjeldsrenter	1 357 477	2 393 072	1 690 275	832 632
Andre rentekostnader	0	500	0	3 720
Sum	1 358 940	2 393 572	1 690 435	836 352



Granittvegen Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1972

Kostpris opprinnelig	26 507 600
Påkostninger bygg 2000 - 2003	33 047 853
Strømmålere (før 2004)	2 573 027
Garasjerehabilitering, 2017	3 202 610
Vaktmesterkontor, overbygd gangved, drenering samt isolering av betong, 2017-18	4 142 205
Parkeringsplasser (2016)	860 767
Infrastruktur elbil (2018)	1 149 688
Innredning verksted (2019)	286 409
Anleggsbidrag Troms Kraft - trafo (2018)	1 000 000
Bokført verdi pr. 31.12.	71 770 159

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
7 stk 2-roms leiligheter	2 307 857
2 stk 3-roms leiligheter	2 595 000
8 stk 4-roms leiligheter	3 106 250
1 stk 5-roms leilighet (opprinnelig 4-roms)	2 900 000

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	1 587 800
--------------------------------	------------------

Gnr 14/bnr 100

Tomten er kjøpt i 1972

Note 16 - Andre fellesanlegg

	Lekeclass 2015	Lekeclass 2016
Anskaffelseskost pr.01.01 :	225 488	171 569
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	225 488	171 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	127 776	75 776
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 712	95 793
Årets avskrivninger :	22 549	17 157
Anskaffelsesår :	2014	2016
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 17 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Plenklipper	Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 900	71 973	251 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 900	71 973	251 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	80 909	46 182	144 325
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 991	25 791	106 675
Årets avskrivninger :	8 990	7 197	25 100
Anskaffelsesår :	2011	2014	2015
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	1 010 516	6 151
Innskudd	3 939	1 004 365
Uttak	-1 000 000	0
Sum	14 455	1 010 516

Øremerkede midler er renteinntekt på tidligere innskudd.

Note 19 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	26 000	26 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-10 903 879	-17 240 907
Årets endringer i egenkapital	6 740 728	6 337 028
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 137 151	-10 877 879

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn i årsregnskapet.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 224 550	6 224 550
Sum	21	6 224 550

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 21 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	83 284 593	88 196 058
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	73 357 959	73 357 959



Granittvegen Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:						Rehabilitering garasje og annet vedlikehold.
Lånenummer:	167080662 2	167080662 3	167080662 4	167080662 1	12125795070	12132889749
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2001	2001	2001	2013	2016
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %	0.798 %	1.36 %	1.36 %
Beregnet innfridd:	01.02.2031	01.08.2031	01.08.2032	01.02.2031	22.11.2031	20.05.2045
Opprinnelig lånebeløp:	19 820 719	25 653 354	11 850 000	19 664 427	14 276 000	21 950 000
Lånesaldo 01.01:	10 277 421	13 823 134	7 159 256	10 417 129	9 967 081	19 959 602
Avdrag i perioden:	812 537	1 042 514	493 825	823 555	750 158	621 956
Lånesaldo 31.12:	9 464 884	12 780 620	6 665 431	9 593 574	9 216 923	19 337 645

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Oppgradering av EL-anlegg	Oppgradering EL-anlegg i leilighetene
Lånenummer:	12134497619	12134497627
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.36 %	1.36 %
Beregnet innfridd:	30.04.2047	30.04.2037
Opprinnelig lånebeløp:	7 185 000	4 036 400
Lånesaldo 01.01:	6 746 598	3 621 287
Avdrag i perioden:	190 096	176 823
Lånesaldo 31.12:	6 556 501	3 444 464

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125795070	103	40 261	4 146 883
	12	40 143	481 716
	38	39 550	1 502 900
	1	38 450	38 450
	1	38 332	38 332
	1	37 739	37 739
	12	34 290	411 480
	14	30 754	430 556
	28	28 404	795 312
	3	28 145	84 435
	44	26 593	1 170 092
	3	26 334	79 002
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132889749	103	84 471	8 700 513
	12	84 222	1 010 664

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	38	82 978	3 153 164
	1	80 671	80 671
	1	80 422	80 422
	1	79 179	79 179
	12	71 941	863 292
	14	64 523	903 322
	28	59 593	1 668 604
	3	59 050	177 150
	44	55 794	2 454 936
	3	55 251	165 753
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134497619	103	28 640	2 949 920
	12	28 556	342 672
	38	28 134	1 069 092
	1	27 352	27 352
	1	27 268	27 268
	1	26 846	26 846
	12	24 392	292 704
	14	21 877	306 278
	28	20 205	565 740
	3	20 021	60 063
	44	18 917	832 348
	3	18 733	56 199
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134497627	103	15 046	1 549 738
	12	15 002	180 024
	38	14 780	561 640
	1	14 369	14 369
	1	14 325	14 325
	1	14 103	14 103
	12	12 814	153 768
	14	11 493	160 902
	28	10 615	297 220
	3	10 518	31 554
	44	9 938	437 272
	3	9 841	29 523
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 1	103	41 907	4 316 421
	12	41 783	501 396
	38	41 166	1 564 308
	1	40 022	40 022
	1	39 898	39 898
	1	39 281	39 281
	12	35 691	428 292
	14	32 011	448 154
	28	29 565	827 820
	3	29 295	87 885
	44	27 680	1 217 920
	3	27 410	82 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 2	103	41 345	4 258 535
	12	41 223	494 676

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	38	40 614	1 543 332
	1	39 485	39 485
	1	39 363	39 363
	1	38 754	38 754
	12	35 212	422 544
	14	31 581	442 134
	28	29 168	816 704
	3	28 902	86 706
	44	27 308	1 201 552
	3	27 043	81 129
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 3	103	55 828	5 750 284
	12	55 664	667 968
	38	54 842	2 083 996
	1	53 317	53 317
	1	53 153	53 153
	1	52 331	52 331
	12	47 547	570 564
	14	42 645	597 030
	28	39 386	1 102 808
	3	39 028	117 084
	44	36 875	1 622 500
	3	36 516	109 548
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 4	103	29 116	2 998 948
	12	29 030	348 360
	38	28 601	1 086 838
	1	27 806	27 806
	1	27 721	27 721
	1	27 292	27 292
	12	24 797	297 564
	14	22 240	311 360
	28	20 541	575 148
	3	20 354	61 062
	44	19 231	846 164
	3	19 044	57 132



Resultat og balanse med noter for Granittvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granittvegen Borettslag

Styreleder	Asbjørn Håkonsen (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Ida Sandvik (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Marit Falck (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Yngve Lundblad (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Torbjørn Bongo (sign.)	11.05.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Nordstraumen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstraumen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ 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 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 borettslaget 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.

Tromsø, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor