



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 056 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 18 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: Per Morten Skjemstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		379 372	90 417
Annen driftsinntekt		0	76 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 372</b>	<b>166 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	124 846	22 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 845</b>	<b>22 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 527</b>	<b>143 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		194 270	33 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-194 126</b>	<b>-33 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 126</b>	<b>-33 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 400</b>	<b>110 806</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 400</b>	<b>110 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 401</b>	<b>110 808</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	11 672 500	11 672 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 672 500</b>	<b>11 672 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 672 500</b>	<b>11 672 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	21 899	25 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 899</b>	<b>25 333</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 765	135 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 765</b>	<b>135 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 664</b>	<b>160 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 869 164</b>	<b>11 833 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>171 209</b>	<b>110 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>191 209</b>	<b>130 808</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	11 640 016	11 639 805
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 640 016</b>	<b>11 639 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>11 640 016</b>	<b>11 639 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 201	17 811
Annen kortsiktig gjeld		14 739	44 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 940</b>	<b>62 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 677 956</b>	<b>11 702 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 869 164</b>	<b>11 833 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 259875

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 056 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 18 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: Per Morten Skjemstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

#### 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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		379 372	90 417
Annen driftsinntekt		0	76 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 372</b>	<b>166 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	124 846	22 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 845</b>	<b>22 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 527</b>	<b>143 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		194 270	33 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-194 126</b>	<b>-33 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 126</b>	<b>-33 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		60 400	110 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		60 400	110 806
<b>Årsresultat</b>		<b>60 401</b>	<b>110 808</b>



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 11 672 500 11 672 500  
Sum varige driftsmidler 11 672 500 11 672 500

Sum anleggsmidler 11 672 500 11 672 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 6 21 899 25 333  
Sum fordringer 21 899 25 333

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 174 765 135 304  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 174 765 135 304

Sum omløpsmidler 196 664 160 637

SUM EIENDELER 11 869 164 11 833 137

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 171 209 110 808

Sum egenkapital 191 209 130 808

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,8 11 640 016 11 639 805  
Sum annen langsiktig gjeld 11 640 016 11 639 805



Sum langsiktig gjeld	9	11 640 016	11 639 805
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 201	17 811
Annen kortsiktig gjeld		14 739	44 714
Sum kortsiktig gjeld		37 940	62 525
Sum gjeld		11 677 956	11 702 330
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		11 869 164	11 833 137



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Sagstuvegen 18 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	98 113	0
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	60 401	110 808
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-11 672 500
Opptak langsiktig gjeld	0	8 148 000
Avdrag langsiktig gjeld	211	-195
Inn/ utbetaling borettssinnskudd	0	3 492 000
Inn/utbetaling innskudd	0	20 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>60 612</b>	<b>98 113</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>158 724</b>	<b>98 113</b>
Omløpsmidler	196 664	160 637
- Kortsiktig gjeld	37 940	62 525
<b>C. Disponible midler</b>	<b>158 724</b>	<b>98 113</b>

Sagstuvegen 18 Borettslag



## Resultat Sagstuvegen 18 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		129 486	25 512	108 300	139 000
Renter		249 886	61 314	277 000	167 034
TV/Internett		0	3 591	21 600	21 600
Andre driftsinntekter		0	76 100	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 372</b>	<b>166 517</b>	<b>406 900</b>	<b>327 634</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		5 333	4 528	5 000	6 100
Forretningsførerhonorar		19 689	5 000	20 000	21 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 000	2 000
Vedlikehold	1	28 028	0	19 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 260	0	0	2 000
TV/Internett		18 900	4 050	21 600	21 600
Forsikring	2	15 025	3 526	17 000	17 500
Kontorrekvisita, trykksaker		955	0	300	300
Porto		528	0	0	100
Kontingenter		1 458	0	1 500	1 500
Kommunale avgifter	3	27 958	0	35 000	50 000
Andre driftsutgifter	4	3 712	5 445	8 500	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>124 845</b>	<b>22 548</b>	<b>129 900</b>	<b>160 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 527</b>	<b>143 969</b>	<b>277 000</b>	<b>167 034</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		144	35	0	0
Rentekostnad		194 270	33 197	277 000	167 034
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-194 126</b>	<b>-33 161</b>	<b>-277 000</b>	<b>-167 034</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>60 401</b>	<b>110 808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sagstuvegen 18 Borettslag



## Balanse Sagstuvegen 18 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 9	1 332 500	1 332 500
Bygninger	5, 9	10 340 000	10 340 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 672 500</b>	<b>11 672 500</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	21 899	25 333
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		174 765	135 304
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 664</b>	<b>160 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 869 164</b>	<b>11 833 137</b>

Sagstuvegen 18 Borettslag



## Balanse Sagstuvegen 18 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opp tjent egenkapital		110 808	110 808
Årets resultat		60 401	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>191 209</b>	<b>130 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	7	8 148 016	8 147 805
Borettsinnskudd	8	3 492 000	3 492 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>11 640 016</b>	<b>11 639 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 201	17 811
Annen kortsiktig gjeld		14 739	44 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 940</b>	<b>62 525</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 677 956</b>	<b>11 702 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 869 164</b>	<b>11 833 137</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Morten Skjemstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Åge Torstein Ingvaldsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Melby  
Styremedlem

Sagstuvegen 18 Borettslag



## Noter 2020 Sagstuvegen 18 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	2 138	0
Vedlikehold utvendig anlegg	25 625	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	265	0
<b>Sum</b>	<b>28 028</b>	<b>0</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	14 433	3 526
Premie Sikringsfondet	592	0
<b>Sum</b>	<b>15 025</b>	<b>3 526</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	582	0
Kommunalavgifter	12 223	0
Renovasjon	15 153	0
<b>Sum</b>	<b>27 958</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	900	0
Bankgebyr	2 812	575
Andre kostnader	0	4 870
<b>Sum</b>	<b>3 712</b>	<b>5 445</b>

## Noter



## Noter 2020 Sagstuvegen 18 Borettslag

## Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Sagstuvegen 18	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 340 000	1 332 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 340 000	1 332 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 340 000	1 332 500
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 2019 for kr. 1.332.500,- inkl omkostninger. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	1 800	10 900
Forskuddsbetalt	20 099	14 433
<b>Sum</b>	<b>21 899</b>	<b>25 333</b>

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

## Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841513999</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	01.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	8 148 000
Lånesaldo 01.01:	8 147 805
Avdrag i perioden:	-211
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 148 016</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 148 284

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 093 004	2 093 004
	1	2 065 004	2 065 004
	2	1 995 004	3 990 008

## Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841513999 har første avdrag 01.02.2021 med kr -268	1	2 093 004	-69
	1	2 065 004	-68
	2	1 995 004	-66
Lån 44841513999 har første avdrag 01.12.2029 med kr 16 341	1	2 093 004	4 198

## Noter



Noter 2020 Sagstuvegen 18 Borettslag

---

**Pantegjeld**

1	2 065 004	4 141
2	1 995 004	4 001

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2020 Sagstuvegen 18 Borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 492 000	3 492 000
<b>Sum</b>	<b>3 492 000</b>	<b>3 492 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 11.640.016,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11.672.500,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Sagstuvegen 18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagstuvegen 18 Borettslag**

Styreleder	Per Morten Skjemstad (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Randi Melby (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Åge Torstein Ingvaldsen (sign.)	19.03.2021



Building a better  
working world

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 Sagstuvegen 18 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstuvegen 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 60 401, 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 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

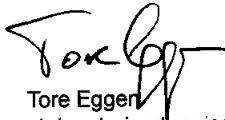
#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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, 24. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Building a better  
working world

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](http://www.ey.no)

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sagstuvegen 18 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstuvegen 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 60 401, 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 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 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

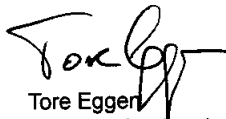
#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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-skikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 24. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor