



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 388 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Heidi Hallem  
Tryggstad 9  
9105 KVALØYA

### 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: Heidi Merete Hallem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### 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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 437 145	1 416 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 145</b>	<b>1 416 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 975	26 975
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	531 831	444 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 805</b>	<b>471 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>878 340</b>	<b>945 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>6 003</b>	<b>7 334</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>238 207</b>	<b>317 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 204</b>	<b>-310 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>878 339</b>	<b>945 423</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>878 339</b>	<b>945 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 136</b>	<b>635 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		646 136	635 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>646 136</b>	<b>635 388</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	13,14, 17	21 580 000	21 580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 580 000</b>	<b>21 580 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 714 999</b>	<b>21 714 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 774	23 096
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 774</b>	<b>23 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	693 013	657 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>558 014</b>	<b>523 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 789</b>	<b>546 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 303 787</b>	<b>22 261 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 200</b>	<b>4 281 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 564 536</b>	<b>4 918 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	10 543 822	11 134 117
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	5 990 000	5 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 533 822</b>	<b>17 124 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 533 822</b>	<b>17 124 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 499	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	195 930	218 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 429</b>	<b>218 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 739 252</b>	<b>17 342 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 303 787</b>	<b>22 261 008</b>



## Årsregnskap 2020 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 437 145	1 492 260	1 416 672	1 403 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 145</b>	<b>1 492 260</b>	<b>1 416 672</b>	<b>1 403 220</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 975	1 975	1 975	1 975
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	4	5 454	5 078	4 843	5 331
Forretningsførerhonorar		30 288	0	30 288	31 182
Konsulenttjenester	5	1 875	10 000	3 375	9 594
Drift og vedlikehold	6	127 197	138 900	69 993	124 900
Kostnader TV/Internett		87 935	81 936	81 934	89 136
Forsikringskader	7	10 000	0	0	0
Forsikring	8	36 392	35 202	34 026	36 913
Eiendomsavgift og renovasjon	9	197 034	204 675	193 680	199 301
Energi og brensel		12 549	20 600	18 658	13 900
Andre driftskostnader	10	23 107	18 154	7 477	27 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 805</b>	<b>541 520</b>	<b>471 249</b>	<b>565 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>878 340</b>	<b>950 740</b>	<b>945 423</b>	<b>838 175</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	6 003	1 997	7 334	581
Finanskostnader	12	238 207	341 861	317 369	162 308
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-232 204</b>	<b>-339 864</b>	<b>-310 035</b>	<b>-161 727</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>646 136</b>	<b>610 876</b>	<b>635 388</b>	<b>676 448</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		646 136	0	635 388	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>646 136</b>	<b>0</b>	<b>635 388</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		328 043	328 043	238 296	383 360
Periodens resultat		646 136	610 876	635 388	676 448
Avdrag på lån		-590 295	-545 259	-544 650	-627 769
Innskudd øremerkede midler		-524	-51 197	-991	-20 201
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>55 317</b>	<b>14 420</b>	<b>89 747</b>	<b>28 479</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>383 360</b>	<b>342 463</b>	<b>328 043</b>	<b>411 839</b>



## Balanse desember 2020 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	21 043 000	21 043 000
Tomter	14, 17	537 000	537 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 580 000</b>	<b>21 580 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	134 999	134 475
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 999</b>	<b>134 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 714 999</b>	<b>21 714 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		30 774	23 096
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 774</b>	<b>23 096</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		557 891	523 314
Innestående på skattetrekkskonto		123	123
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>558 014</b>	<b>523 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 789</b>	<b>546 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 303 787</b>	<b>22 261 008</b>

Tryggstad Allè Borettslag



## Balanse desember 2020 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		4 917 200	4 281 812
Årets endringer i egenkapital		646 136	635 388
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 564 536</b>	<b>4 918 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	10 543 822	11 134 117
Borettsinnskudd	16, 17	5 990 000	5 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 533 822</b>	<b>17 124 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 499	0
Påløpne renter		41 829	87 232
Påløpne avdrag	17, 18	154 101	131 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 429</b>	<b>218 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 739 252</b>	<b>17 342 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 303 787</b>	<b>22 261 008</b>

31.12.20

Tryggstad Allè Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Heidi Merete Hallem  
Styreleder

Tor Anders Johansen  
Styremedlem

Helge Læg Reid  
Styremedlem

Tryggstad Allè Borettslag



Tryggstad Allè 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.



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	509 616	509 616	463 248	509 616
Renter lån	249 362	341 040	303 612	162 324
Tv/internett	81 936	81 936	81 936	89 136
Inntekter dugnad	14 400	14 400	14 400	14 400
Avdrag lån	581 831	545 268	553 476	627 744
<b>Sum</b>	<b>1 437 145</b>	<b>1 492 260</b>	<b>1 416 672</b>	<b>1 403 220</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	1 975	1 975	1 975	1 975
<b>Sum</b>	<b>1 975</b>	<b>1 975</b>	<b>1 975</b>	<b>1 975</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	25 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Beløp er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 454	5 078	4 843	5 331
<b>Sum</b>	<b>5 454</b>	<b>5 078</b>	<b>4 843</b>	<b>5 331</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	1 875	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	3 375	4 594
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>10 000</b>	<b>3 375</b>	<b>9 594</b>

Møteledelse.

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	99 400
Vedlikehold bygg	65 556	100 000	54 921	0
Vvs	4 168	0	0	0
Elektro	4 467	0	0	6 800
Utvendig anlegg	5 389	0	0	4 100
Brannsikring	27 327	12 000	0	0
Leie vaktmester	9 359	0	0	0
Malingsarbeid	1 331	2 900	1 872	0
Kostnader dugnad	9 600	24 000	13 200	14 600
<b>Sum</b>	<b>127 197</b>	<b>138 900</b>	<b>69 993</b>	<b>124 900</b>

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

### Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Egenandel forsikringsskade gjennom Gjensidige.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	33 407	32 202	0	34 113
Forsikring bygninger	0	0	31 193	0
Premie sikringsfond	0	0	2 833	0
Premie sikringsfond	2 985	3 000	0	2 800
<b>Sum</b>	<b>36 392</b>	<b>35 202</b>	<b>34 026</b>	<b>36 913</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	133 385	138 885	0	135 652
Eiendoms- og festeavgift	63 649	65 790	0	63 649
Eiendomsskatt	0	0	62 656	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	131 024	0
<b>Sum</b>	<b>197 034</b>	<b>204 675</b>	<b>193 680</b>	<b>199 301</b>

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

## Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	3 276	2 000	1 298	5 000
Snøbrøyting og strøing	11 500	0	0	15 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	2 000
Bank og kortgebyr	1 561	200	205	200
Forskuttering felleskostnader	5 969	8 954	5 667	5 613
Velferd	0	1 000	158	0
Andre driftskostnader	800	1 000	149	0
<b>Sum</b>	<b>23 107</b>	<b>18 154</b>	<b>7 477</b>	<b>27 813</b>

## Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 823	1 997	3 249	581
Kundeutbytte Gjensidige	4 180	0	4 085	0
<b>Sum</b>	<b>6 003</b>	<b>1 997</b>	<b>7 334</b>	<b>581</b>

## Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	567	0	538	0
Pantegjeldsrenter	237 640	341 051	316 730	162 308
Andre rentekostnader	0	810	101	0
<b>Sum</b>	<b>238 207</b>	<b>341 861</b>	<b>317 369</b>	<b>162 308</b>

## Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2005

Kostpris opprinnelig	21 043 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>21 043 000</b>

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 i 2020:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
1.stk. leilighet med HBA: 69 KVM	2 300 000



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 537 000

Gnr 71/ bnr 642

Tomten er kjøpt i 2005

### Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	134 475	133 484
Innskudd	524	991
<b>Sum</b>	<b>134 999</b>	<b>134 475</b>

Øremerket fremtidig vedlikehold.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 990 000	5 990 000
<b>Sum</b>	<b>5 990 000</b>	<b>5 990 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 687 923	17 255 376
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	21 580 000	21 580 000



Tryggstad Allè Borettslag - noter

**Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83960509741</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.53 %
Betingelser:	Flytende rente + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	01.01.2036
Opprinnelig lånebeløp:	15 590 000
Lånesaldo 01.01:	11 265 376
Avdrag i perioden:	567 453
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 697 923</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83960509741	1	1 063 616	1 063 616
	1	994 996	994 996
	1	960 686	960 686
	7	892 065	6 244 455
	1	823 445	823 445
	1	610 722	610 722



Resultat og balanse med noter for Tryggstad Allè Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tryggstad Allè Borettslag**

Styreleder	Heidi Merete Hallem (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Tor Anders Johansen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Helge Læg Reid (sign.)	12.03.2021



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 Tryggstad Allè Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tryggstad Allè 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor