



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skogveien 115A
9403 HARSTAD

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: Trude Jusnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 346 084	1 300 288
Sum inntekter		1 346 084	1 300 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 040	42 670
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	557 262	536 389
Sum kostnader		599 302	579 058
Driftsresultat		746 782	721 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	372	373
Sum finanskostnader	12	248 771	343 224
Netto finans		-248 399	-342 851
Ordinært resultat før skattekostnad		746 782	721 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		746 782	721 229
Årsresultat		498 383	378 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 383	378 378
Sum overføringer og disponeringer		498 383	378 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 15,18	11 235 415	11 235 415
Sum varige driftsmidler		11 235 415	11 235 415
Sum anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 889	0
Andre fordringer		54 329	59 071
Sum fordringer		99 218	59 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 506	10 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 506	10 129
Sum omløpsmidler		241 723	69 200
SUM EIENDELER		11 477 138	11 304 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 335 373	-6 713 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-5 835 390	-6 333 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	13 026 693	13 415 662
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	4 187 500	4 187 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 214 193	17 603 162
Sum langsiktig gjeld		17 214 193	17 603 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 056	25 675
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	24 278	9 552
Sum kortsiktig gjeld		98 335	35 227
Sum gjeld		17 312 528	17 638 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 477 138	11 304 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 790609

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skogveien 115A
9403 HARSTAD

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: Trude Jusnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 346 084	1 300 288
Sum inntekter		1 346 084	1 300 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 040	42 670
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	557 262	536 389
Sum kostnader		599 302	579 058
Driftsresultat		746 782	721 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	372	373
Sum finanskostnader	12	248 771	343 224
Netto finans		-248 399	-342 851
Ordinært resultat før skattekostnad		746 782	721 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		746 782	721 229
Årsresultat		498 383	378 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 383	378 378
Sum overføringer og disponeringer		498 383	378 378



Sum langsiktig gjeld		17 214 193	17 603 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 056	25 675
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	24 278	9 552
Sum kortsiktig gjeld		98 335	35 227
Sum gjeld		17 312 528	17 638 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 477 138	11 304 615



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
2

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



Arsregnskap 2020 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 346 084	1 357 392	1 300 288	1 367 232
Sum inntekter		1 346 084	1 357 392	1 300 288	1 367 232
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 040	2 071	2 070	2 040
Styrehonorar	3	40 000	40 600	40 600	40 000
Revisjonshonorar	4	5 774	5 774	5 141	5 669
Forretningsførerhonorar		52 080	52 080	50 316	53 613
Konsulenttjenester	5	4 375	4 375	33 400	25 969
Drift og vedlikehold	6	6 363	32 000	4 556	48 000
Kostnader TV/Internett		82 693	80 452	82 621	84 288
Forsikringskader	7	10 000	0	0	0
Forsikring	8	101 429	97 304	93 961	110 778
Kontingenter		5 316	5 832	5 832	5 832
Eiendomsavgift og renovasjon	9	230 437	232 212	222 729	241 959
Energi og brensel		6 546	7 200	7 281	7 200
Andre driftskostnader	10	52 249	37 700	30 552	36 800
Sum kostnader		599 302	597 599	579 058	662 148
Driftsresultat		746 782	759 793	721 230	705 084
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	372	400	373	100
Finanskostnader	12	248 771	354 000	343 224	169 440
Resultat finansposter		-248 399	-353 600	-342 851	-169 340
Årets resultat		498 383	406 193	378 378	535 744
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		498 383	0	378 378	0
Sum disponeringer		498 383	0	378 378	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		33 974	33 974	-417	143 389
Periodens resultat		498 383	406 193	378 378	535 744
Avdrag på lån		-388 969	-345 300	-343 988	-424 200
Endring i disponible midler		109 415	60 893	34 391	111 544
Sum disponible midler		143 389	94 867	33 974	254 933



Balanse desember 2020 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	10 639 302	10 639 302
Tomter	14, 18	279 493	279 493
Garasjer	15, 18	316 620	316 620
Sum varige driftsmidler		11 235 415	11 235 415
Sum anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		14 066	0
Fordringer forsikringsoppgjør		30 823	0
Forskuddsfakturerte kostnader		54 242	51 723
Kundefordringer		87	0
Fordring finansieringsforetak		0	7 348
Sum fordringer		99 218	59 071
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		142 506	10 129
Sum bankinnskudd og kontanter		142 506	10 129
Sum omløpsmidler		241 723	69 200
SUM EIENDELER		11 477 138	11 304 615

AI Sommerfjøsveien Borettslag



Balanse desember 2020 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		-6 335 373	-6 713 752
Årets endringer i egenkapital		498 383	378 378
Sum egenkapital 31.12	16	-5 835 390	-6 333 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	13 026 693	13 415 662
Borettsinnskudd	17, 18	4 030 000	4 030 000
Garasjeinnskudd		157 500	157 500
Sum langsiktig gjeld		17 214 193	17 603 162
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 226	7 328
Leverandørgjeld		74 056	25 675
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		940	2 154
Påløpne avdrag	18, 19	2 072	0
Gjeld finansieringsforetak		7 040	0
Forskudd fra kunder		0	70
Sum kortsiktig gjeld		98 335	35 227
Sum gjeld		17 312 528	17 638 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 477 138	11 304 615

31.12.20

AI Sommerfjøsveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Inger-Anita Olsen
Styreleder

Trude Jusnes
Styremedlem

Monica Aspaker
Styremedlem

AI Sommerfjøsveien Borettslag



AI Sommerfjøsveien 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.



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	559 584	559 584	1 286 688	665 280
Garasjeleie	15 500	18 000	13 600	24 000
Renter lån	333 792	354 048	0	169 440
TV - Internett	83 328	80 448	0	84 288
Avdrag lån	353 880	345 312	0	424 224
Sum	1 346 084	1 357 392	1 300 288	1 367 232

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	2 040	2 071	2 070	2 040
Sum	2 040	2 071	2 070	2 040

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	40 600	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 600	0	40 000
Sum	40 000	40 600	40 600	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 774	5 774	5 141	5 669
Sum	5 774	5 774	5 141	5 669

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	4 375	4 375	33 400	25 969
Sum	4 375	4 375	33 400	25 969

Årlig oppdatering Bevar-HMS.

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	48 000
Vedlikehold bygg	0	32 000	348	0
Vvs	4 063	0	0	0
Elektro	0	0	4 208	0
Malingsarbeid	2 300	0	0	0
Sum	6 363	32 000	4 556	48 000

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
Refusjon forsikring	-30 823	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	40 823	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Egenandel en forsikringsskade i 2020.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	100 072	95 904	0	108 078
Forsikring bygninger	0	0	92 660	0
Premie sikringsfond	0	0	1 301	0
Premie sikringsfond	1 357	1 400	0	2 700
Sum	101 429	97 304	93 961	110 778

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l.	171 785	175 944	0	180 374
Eiendoms- og festeavgift	58 652	56 268	0	61 585
Eiendomsskatt	0	0	55 169	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	167 560	0
Sum	230 437	232 212	222 729	241 959



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	0	0	2 500
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	9 000	0	0	0
Belysning	1 117	0	0	0
Snøbrøyting/Strøsand	36 246	30 000	28 563	30 000
Kontorrekvisita/kopiering	568	0	0	800
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	0
Generalforsamling	2 500	0	0	0
Bank og kortgebyr	304	400	391	400
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	1 015	1 600	99	1 600
Sum	52 249	37 700	30 552	36 800

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	372	400	373	100
Sum	372	400	373	100

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	2	0
Pantegjeldsrenter	248 771	354 000	343 152	169 440
Annen finanskostnad	0	0	70	0
Sum	248 771	354 000	343 224	169 440

Note 13 - Bygninger

Kostpris 1985	9 334 271
Kabel-tv 1996	20 800
Snefangere 2003	33 232
Renovering 2017	1 250 999
Bokført verdi pr. 31.12.	10 639 302

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:
2 stk. 4-roms leilighet

Gj.snittlig omsetningsverdi:
kr 2 861 075



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Tomt kjøpt i 1983, gnr. 62 bnr. 501	265 020
Tomt kjøpt i 2000, gnr. 62 bnr. 501	14 473
Balansførtverdi tomt	279 493

Note 15 - Garasje

Garasjer 2001	309 409
Garasjer 2002	6 591
Tilkjøring fyllmasse	620
Sum garasje pr. 31.12.	316 620

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

Etter styrets vurdering har ikke garasjeanleggets verdi falt under balansført verdi.

Note 16 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-6 335 373	-6 713 752
Årets endringer i egenkapital	498 383	378 378
Sum egenkapital pr. 31.12.	-5 835 390	-6 333 773

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balansførte verdi er lavere enn balansført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balansførte 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 balansførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	4 030 000	4 030 000
Sum	4 030 000	4 030 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	17 058 765	17 445 662
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 235 415	11 235 415

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering
Låne nummer:	1233896692
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.11.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	13 415 662
Avdrag i perioden:	386 897
Lånesaldo 31.12:	13 028 765

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1233896692	8	851 798	6 814 384
	8	776 798	6 214 384



Resultat og balanse med noter for AI Sommerfjøsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Sommerfjøsveien Borettslag

Styreleder	Inger-Anita Olsen (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Monica Aspaker (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Trude Jusnes (sign.)	19.03.2021



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 AI Sommerfjøsveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AI Sommerfjøsveien 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor