



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 879 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEKLEMÅSEN 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: Kent Ove Hellan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 435 380	1 365 939
Annen driftsinntekt		0	2 337
Sum inntekter		1 435 380	1 368 276
Kostnader			
Lønnskostnad	1	158 957	115 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	27 806	2 147
Annen driftskostnad	2,3,4,5	608 830	737 243
Sum kostnader		795 594	854 742
Driftsresultat		639 786	513 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 697	5 778
Sum finansinntekter		6 697	5 778
Annen rentekostnad		185 855	234 783
Sum finanskostnader		-179 159	-229 005
Netto finans		-179 158	-229 005
Ordinært resultat før skattekostnad		460 629	284 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 629	284 526
Årsresultat		460 627	284 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 763 041	9 763 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	257 138	71 648
Sum varige driftsmidler		10 020 179	9 834 689
Sum anleggsmidler		10 020 178	9 834 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	7 122	78 361
Andre fordringer	8	126 477	121 047
Sum fordringer		133 599	199 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 945	628 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 945	628 383
Sum omløpsmidler		1 140 543	827 791
SUM EIENDELER		11 160 721	10 662 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	9	-115 726	-576 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-113 925	-574 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 123 659	11 081 549
Sum annen langsiktig gjeld		11 123 659	11 081 549
Sum langsiktig gjeld	12	11 123 659	11 081 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 196	136 255
Annen kortsiktig gjeld		30 792	19 228
Sum kortsiktig gjeld		150 988	155 483
Sum gjeld		11 274 647	11 237 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 160 721	10 662 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294280

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 879 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEKLEMÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: M. B. Landstads Gate 1
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: Kent Ove Hellan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 961 879 191
LEKLEMÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 435 380	1 365 939
Annen driftsinntekt		0	2 337
Sum inntekter		1 435 380	1 368 276
Kostnader			
Lønnskostnad	1	158 957	115 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	27 806	2 147
Annen driftskostnad	2,3,4,5	608 830	737 243
Sum kostnader		795 594	854 742
Driftsresultat		639 786	513 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 697	5 778
Sum finansinntekter		6 697	5 778
Annen rentekostnad		185 855	234 783
Sum finanskostnader		-179 159	-229 005
Netto finans		-179 158	-229 005
Ordinært resultat før skattekostnad		460 629	284 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 629	284 526
Årsresultat		460 627	284 529



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	11 123 659	11 081 549
Sum annen langsiktig gjeld		11 123 659	11 081 549
Sum langsiktig gjeld	12	11 123 659	11 081 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 196	136 255
Annen kortsiktig gjeld		30 792	19 228
Sum kortsiktig gjeld		150 988	155 483
Sum gjeld		11 274 647	11 237 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 160 721	10 662 479



Organisasjonsnr: 961 879 191
LEKLEMÅSEN 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 Leklemåsen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	672 308	881 591
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	460 627	284 529
Tilbakeføring avskrivninger	27 806	2 147
Kjøp / salg anleggsmidler	-213 296	-73 795
Opptak langsiktig gjeld	7 626 773	0
Avdrag langsiktig gjeld	-7 584 663	-682 164
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	260 000
B. Årets endring disponible midler	317 248	-209 283
C. Disponible midler UB	989 555	672 308
Omløpsmidler	1 140 543	827 791
- Kortsiktig gjeld	150 988	155 483
C. Disponible midler	989 555	672 308

Leklemåsen borettslag



Resultat Leklemåsen borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		719 952	690 036	720 000	884 618
Andre leieinntekter		23 640	24 135	29 760	23 640
Renter		283 992	243 972	284 000	150 000
Avdrag		293 532	293 532	293 500	147 000
TV/Internett		114 264	114 264	114 264	114 264
Andre driftsinntekter		0	2 337	0	0
Sum inntekter		1 435 380	1 368 276	1 441 524	1 319 522
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	158 957	115 355	171 792	166 158
Revisjonshonorar		6 553	5 988	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		53 545	49 108	57 100	60 000
Andre forvaltningstjenester		4 675	6 325	7 000	7 000
Vedlikehold	2	93 955	172 723	162 000	442 000
Renhold, fellesareal		0	0	10 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 823	13 446	5 000	14 000
TV/Internett		103 208	123 786	114 264	114 264
Forsikring	3	104 981	83 747	94 500	113 500
Energi og strøm		52 431	59 434	70 000	70 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 324	2 983	3 000	3 000
Porto		1 532	326	2 500	2 500
Kontingenter		6 561	5 661	6 600	6 600
Kommunale avgifter	4	120 975	125 409	133 300	130 000
Andre driftsutgifter	5	39 940	86 918	30 700	47 000
Bomiljø		2 327	1 389	0	1 000
Avskrivninger	7	27 806	2 147	0	33 500
Sum driftskostnader		795 594	854 742	874 256	1 222 522
Driftsresultat		639 786	513 534	567 268	97 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 697	5 778	4 000	0
Rentekostnad		185 855	234 783	284 000	150 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-179 159	-229 005	-280 000	-150 000
Resultat som overføres fri egenkapital		460 627	284 529	287 268	-53 000

Leklemåsen borettslag



Balanse Leklemåsen borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	8 457 603	8 457 603
Garasjer/ boder	6, 12	1 305 438	1 305 438
Andre driftsmidler	7	257 138	71 648
Sum anleggsmidler		10 020 178	9 834 689
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	7 122	78 361
Andre kortsiktige fordringer	8	126 477	121 047
Banklnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 006 945	628 383
Sum omløpsmidler		1 140 543	827 791
SUM EIENDELER		11 160 721	10 662 479

Leklemåsen borettslag



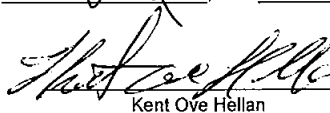
Balanse Leklemåsen borettslag 2020


	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	9	-576 353	-576 353
Årets resultat		460 627	0
Sum egenkapital		-113 925	-574 553
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	7 613 659	7 571 549
Borettsinnskudd	11	3 510 000	3 510 000
Sum langsiktig gjeld	12	11 123 659	11 081 549
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 247
Leverandørgjeld		120 196	136 255
Skyldig off. myndigheter		10 045	2 479
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 495	4 503
Annen kortsiktig gjeld		12 252	5 999
Sum kortsiktig gjeld		150 988	155 483
SUM GJELD		11 274 647	11 237 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 160 721	10 662 479

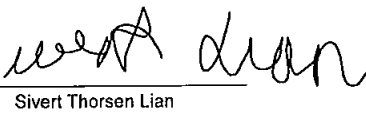
31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Verdal, dato: 23.02.21


Kent Ove Hellan
Leder


Stig Magnø Herstad
Styremedlem


Sivert Thorsen Lian
Styremedlem

Leklemåsen borettslag



Noter 2020 Løklemåsen 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 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	83 282	39 414
Feriepenger	8 495	4 020
Feriepenger over 60 år	0	483
Styrehonorar	50 000	57 500
Arbeidsgiveravgift	18 793	13 665
Arb.avgift av feriepenger	1 198	635
Aga tilbakeført gr. korona	-2 810	0
Ref. sykepenger/fødselspenger	0	-362
Sum	158 957	115 355

Det har vært vaktmester og renholder fast ansatt i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	10 539	15 764
Vedlikehold VVS	0	10 949
Vedlikehold elektro	7 390	92 816
Vedlikehold heis	10 154	18 750
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	34 720	16 248
Leie vaktmester	1 153	1 270
Brøyting/ Strøing	0	16 925
Vedlikeholdsplan	30 000	0
Sum	93 955	172 723

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	102 819	81 686
Premie Sikringsfondet	2 162	2 061
Sum	104 981	83 747

Noter



Noter 2020 Leklemåsen borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	50 106	57 264
Kommunalavgifter	20 425	17 418
Renovasjon	50 444	50 727
Sum	120 975	125 409

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	26 088	64 798
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Kontingenter, fradragsberettiget	7 500	6 300
Gaver, fradragsberettiget	565	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	527
Bankgebyr	5 177	4 323
Andre kostnader	610	970
Sum	39 940	86 918

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Balkonger	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	623 955	7 833 648	1 305 438
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	623 955	7 833 648	1 305 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	623 955	7 833 648	1 305 438
Anskaffelsesår :	2013	1992	2015
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.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Rullestolramper	Brannstiger	Gressklipper	Komfyrvakter	Møterom	Ryggvernstige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 250	37 545	23 000	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	47 150	129 583	36 563
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 250	37 545	23 000	47 150	129 583	36 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 458	4 693	23 000	7 858	8 639	305
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 792	32 852	0	39 292	120 944	36 258
Årets avskrivninger :	7 250	3 754	0	7 858	8 639	305
Anskaffelsesår :	2019	2019	2012	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	10	10

Noter



Noter 2020 Lekiemåsen borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	0	12 965
Restanser felleskostnader	7 122	65 396
Andre kortsiktige fordringer	0	18 566
Forskuddsbetalt	126 477	102 481
Sum	133 599	199 408

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

Note 9 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital, noe som i hovedsak skyldes gjennomført vedlikehold tidligere år. Reell egenkapital i borettslaget er positiv når man hensyntar omsetningsverdien av andelene.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	DANSKE BANK
Lånenummer:	44841548172	86731301915
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.90 %	2.25343 %
Betingelser:		Nibor + 2,0%
Beregnet innfridd:	01.05.2057	03.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	7 626 773	8 765 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 571 549
Avdrag i perioden:	8 114	7 571 549
Opptak i perioden:	7 621 773	0
Lånesaldo 31.12:	7 613 659	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 852 952	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	501 837	501 837
	1	496 593	496 593
	1	491 249	491 249
	1	481 670	481 670
	1	431 053	431 053
	7	428 835	3 001 845
	1	396 569	396 569
	1	388 704	388 704
	1	388 603	388 603
	1	379 125	379 125
	1	361 984	361 984
	1	294 427	294 427

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 730 000	2 730 000
Garasjeplass	780 000	780 000
Sum	3 510 000	3 510 000

Noter



Noter 2020 Leklemåsen borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskuddene er ikke sikret.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 11 123 659,- sikret ved pant.
Eiendommen som er still som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 763 041.

Noter



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leklemåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leklemåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 460 627, 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 (styret) 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 risikoen, 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leklemåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leklemåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 460 627, 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 (styret) 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 risikoen, 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor