



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 277 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HIMMEL OG HAV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandvegen 94
9006 TROMSØ

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: Tone Merete Møller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 767 452	9 085 689
Sum inntekter		9 034 128	9 182 249
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	261 409	181 771
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 260 965	2 675 251
Sum kostnader		2 522 372	2 857 022
Driftsresultat		6 511 756	6 325 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	6 832	10 773
Sum finanskostnader	12	3 111 007	4 287 367
Netto finans		-3 104 175	-4 276 594
Ordinært resultat før skattekostnad		6 245 078	6 228 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 245 078	6 228 667
Årsresultat		3 407 580	2 048 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 407 580	2 048 633
Sum overføringer og disponeringer		3 407 580	2 048 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	322 334 000	322 334 000
Sum varige driftsmidler		322 334 000	322 334 000
Sum anleggsmidler		322 560 280	322 360 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 662	23 846
Andre fordringer		312 765	298 205
Sum fordringer		334 427	322 051
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	15	26 100	26 100
Sum investeringer		26 100	26 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 428 137	1 532 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 227 957	1 532 732
Sum omløpsmidler		2 562 384	1 854 783
SUM EIENDELER		325 122 664	324 214 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 673 264	624 631
Sum egenkapital		6 515 844	3 108 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	187 980 442	190 453 531
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	130 100 000	130 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		318 080 442	320 553 531
Sum langsiktig gjeld		318 080 442	320 553 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 631	263 285
Annen kortsiktig gjeld	18,19	191 747	289 803
Sum kortsiktig gjeld		526 377	553 089
Sum gjeld		318 606 819	321 106 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 122 664	324 214 883



Arsregnskap 2020 Himmell og Hav Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 705 802	9 475 464	9 002 280	7 885 680
IN-nedkviktering		266 677	266 677	96 559	374 389
Andre driftsinntekter	2	61 650	45 000	83 409	55 800
Sum inntekter		9 034 128	9 787 141	9 182 249	8 315 869
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	11 409	19 750	11 771	19 750
Styrehonorar	4	250 000	250 000	170 000	250 000
Revisjonshonorar	5	11 919	9 000	2 500	12 000
Forretningsførerhonorar		126 060	126 063	121 800	129 782
Konsulenttjenester	6	44 132	77 375	50 976	60 000
Drift og vedlikehold	7	219 733	164 775	167 529	219 700
Kostnader TV/Internett		260 304	259 956	260 217	259 956
Forsikring	8	240 154	250 395	231 747	240 763
Kontingenter		114 840	115 000	9 570	114 840
Eiendomsavgift og renovasjon	9	743 674	1 154 036	1 091 964	900 067
Energi og brensel		318 352	494 200	494 099	334 900
Andre driftskostnader	10	181 797	229 702	244 849	185 114
Sum kostnader		2 522 372	3 150 251	2 857 022	2 726 872
Driftsresultat		6 511 756	6 636 890	6 325 227	5 588 997
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	6 832	6 000	10 773	2 300
Finanskostnader	12	3 111 007	4 369 022	4 287 367	1 975 997
Resultat finansposter		-3 104 175	-4 363 022	-4 276 594	-1 973 697
Årets resultat		3 407 580	2 273 868	2 048 633	3 615 300
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		3 407 580	0	2 048 633	0
Sum disponeringer		3 407 580	0	2 048 633	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 301 694	1 301 694	1 059 631	2 036 006
Periodens resultat		3 407 580	2 273 868	2 048 633	3 615 300
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-322 334 000	0
Endring innskudd		0	0	130 100 000	0
Avdrag på lån		-2 206 412	-1 796 414	-1 693 980	-2 599 856
Opptak av lån		0	0	192 244 070	0
IN nedkviktering		-266 677	-266 677	-96 559	-374 389
Innskudd øremerkede midler		-200 180	-200 000	0	-200 300
Kjøp/salg av aksjer og andeler		0	0	-26 100	0
Endring i disponible midler		734 312	10 777	242 063	440 755
Sum disponible midler		2 036 006	1 312 471	1 301 694	2 476 761



Balanse desember 2020 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	280 674 000	280 674 000
Tomter	14, 18	41 660 000	41 660 000
Sum varige driftsmidler		322 334 000	322 334 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	26 100	26 100
Øremerkede bankinnskudd	16	200 180	0
Sum finansielle anleggsmidler		226 280	26 100
Sum anleggsmidler		322 560 280	322 360 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		21 662	23 846
Forskuddsfakturerte kostnader		312 765	289 550
Fordring finansieringsforetak		0	8 655
Sum fordringer		334 427	322 051
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 227 951	1 532 730
Innestående på skattetrekkkonto		6	2
Sum bankinnskudd og kontanter		2 227 957	1 532 732
Sum omløpsmidler		2 562 384	1 854 783
SUM EIENDELER		325 122 664	324 214 883

Himmel og Hav Borettslag



Balanse desember 2020 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 673 264	624 631
Årets endringer i egenkapital		3 407 580	2 048 633
Sum egenkapital 31.12		6 515 844	3 108 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	187 980 442	190 453 531
Borettsinnskudd	17, 18	130 100 000	130 100 000
Sum langsiktig gjeld		318 080 442	320 553 531
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 110	9 932
Leverandørgjeld		334 631	263 285
Påløpne renter		66 284	158 174
Påløpne avdrag	18, 19	76 674	54 198
Annen kortsiktig gjeld		29 565	67 499
Gjeld finansieringsforetak		11 114	0
Sum kortsiktig gjeld		526 377	553 089
Sum gjeld		318 606 819	321 106 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 122 664	324 214 883

31.12.20

Himmel og Hav Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Stig Atle Korsberg
Styreleder

Tone Merete Møller
Styremedlem

Svein Tore Wilhelmsen
Styremedlem

Ole Vidar Furnes
Styremedlem

Himmel og Hav Borettslag



Himmel og Hav 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.



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 879 652	2 879 652	2 776 310	2 879 652
Garasjeleie	168 200	170 400	172 800	170 400
Renter lån	3 225 376	4 369 032	3 981 756	1 975 920
Tv/internett	259 956	259 956	259 209	259 956
Avdrag lån	2 172 618	1 796 424	1 812 206	2 599 752
Sum	8 705 802	9 475 464	9 002 280	7 885 680

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter hybelleie	20 200	25 000	25 070	22 500
Inntekter el-billading	0	0	0	33 300
Andre inntekter	41 450	20 000	58 339	0
Sum	61 650	45 000	83 409	55 800

Andre inntekter: Utleie av El-Bilene

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	11 409	19 750	11 771	19 750
Sum	11 409	19 750	11 771	19 750

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	250 000	170 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	250 000	0	0	250 000
Sum	250 000	250 000	170 000	250 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	11 919	9 000	2 500	12 000
Sum	11 919	9 000	2 500	12 000

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

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	24 807	10 875	27 676	11 000
Teknisk rådgivning	19 325	66 500	23 300	49 000
Sum	44 132	77 375	50 976	60 000

Teknisk rådgivning: HMS-system og bistand fra BONORD

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	63 900
Vedlikehold bygg	41 610	49 400	5 695	0
Heiskostnader	71 654	56 700	53 588	84 300
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	25 481	9 300	11 314	18 600
Brannsikring	52 412	40 375	49 329	45 000
Leie vaktmester	10 957	0	0	0
Malingsarbeid	4 229	0	0	6 500
Ventilasjonsanlegg	0	3 000	42 634	0
Egne lokaler/leiligheter	12 497	5 000	4 969	0
Kostnader dugnad	893	1 000	0	1 400
Sum	219 733	164 775	167 529	219 700

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



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikring bil	12 255	21 395	19 705	11 000
Forsikringspremie	208 948	210 000	0	213 963
Forsikring bygninger	0	0	193 472	0
Premie sikringsfond	0	0	18 570	0
Premie sikringsfond	18 951	19 000	0	15 800
Sum	240 154	250 395	231 747	240 763

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	388 807	792 048	0	545 200
Eiendoms- og festeavgift	354 867	361 988	0	354 867
Eiendomsskatt	0	0	344 750	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	747 213	0
Sum	743 674	1 154 036	1 091 964	900 067

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	2 000	1 850	0
Renhold	90 054	110 000	100 446	96 200
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 045	600	393	1 600
Snøbrøyting og strøing	0	0	48 153	0
Kontorrekvisita/kopiering	9 717	12 800	10 570	14 800
Kurs, reiser, møter	0	6 600	3 600	0
Kostnader tillitsvalgte	6 600	5 000	2 631	10 100
Elektronisk kommunikasjon	6 988	7 300	8 294	7 300
Porto	34	0	0	100
Andre kostnader bil	2 858	0	0	0
Andre driftskostnader til bil	12 479	14 000	14 479	0
Bank og kortgebyr	2 224	3 100	2 402	2 400
Forskuttering felleskostnader	37 901	37 902	27 856	47 314
Velferd	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	9 083	30 400	21 175	5 300
Sum	181 797	229 702	244 849	185 114

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	6 832	6 000	10 773	2 300
Sum	6 832	6 000	10 773	2 300

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	157	0
Pantegjeldsrenter	3 111 007	4 369 022	4 287 210	1 975 997
Sum	3 111 007	4 369 022	4 287 367	1 975 997

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2018

Kostpris opprinnelig	280 674 000
Bokført verdi pr. 31.12.	280 674 000

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 2020:	Salgssum + fellesgjeld
1 stk 1-roms	3 140 230
1 stk 2-roms	3 098 473
1 stk 2-roms	2 653 617
1 stk.3-roms	4 098 717
1 stk 3-roms	4 580 001
1 stk 3-roms	5 251 976
1 stk.3-roms	4 107 929
1 stk.5-roms	5 843 558

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	41 660 000
-------------------------	------------

Gnr 119/ bnr 4371

Tomten er kjøpt i 2017

Note 15 - Aksjer og andeler

	Antall	Pr andel	Sum
Andelskapital Strandkanten Bydel	87	300	26 100



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Innskudd	200 180	0
Sum	200 180	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	130 100 000	130 100 000
Sum	130 100 000	130 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	318 157 116	320 607 729
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	322 334 000	322 334 000



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	921277539
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.30 %
Betingelser:	3 mnd nibor +margin 0,9%
Beregnet innfridd:	20.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	192 244 070
Lånesaldo 01.01:	170 695 128
Avdrag i perioden:	3 827 372
Lånesaldo 31.12:	166 867 756
Andelssaldo 01.01:	19 812 601
Innbetalt IN i perioden:	1 643 573
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	266 659
Andelssaldo 31.12:	21 189 515
Sum pantegjeld for lån:	188 057 271

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 921277539	1	4 572 447	4 572 447
	1	4 507 881	4 507 881
	1	4 302 443	4 302 443
	1	3 656 783	3 656 783
	1	3 433 737	3 433 737
	1	3 421 998	3 421 998
	1	3 321 695	3 321 695
	1	3 316 344	3 316 344
	2	3 198 952	6 397 904
	1	3 140 255	3 140 255
	1	2 905 470	2 905 470
	1	2 846 774	2 846 774
	1	2 835 034	2 835 034
	1	2 788 077	2 788 077
	1	2 717 642	2 717 642
	1	2 700 033	2 700 033
	1	2 600 249	2 600 249
	1	2 541 552	2 541 552
	2	2 482 856	4 965 712
	1	2 435 899	2 435 899
	2	2 424 160	4 848 320
	1	2 394 812	2 394 812
	1	2 377 203	2 377 203
	1	2 336 115	2 336 115
	3	2 318 506	6 955 518

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 306 767	2 306 767
1	2 277 419	2 277 419
3	2 259 810	6 779 430
2	2 230 462	4 460 924
1	2 218 722	2 218 722
1	2 201 114	2 201 114
1	2 189 374	2 189 374
1	2 171 765	2 171 765
2	2 142 417	4 284 834
1	2 101 330	2 101 330
1	2 099 621	2 099 621
1	2 083 721	2 083 721
2	2 025 024	4 050 048
1	1 966 328	1 966 328
1	1 950 819	1 950 819
1	1 925 241	1 925 241
1	1 915 849	1 915 849
1	1 845 414	1 845 414
1	1 573 062	1 573 062
3	1 496 757	4 490 271
2	1 438 061	2 876 122
1	1 408 713	1 408 713
1	1 380 538	1 380 538
1	1 379 364	1 379 364
1	1 352 364	1 352 364
2	1 324 190	2 648 380
1	1 320 668	1 320 668
1	1 308 929	1 308 929
1	1 296 016	1 296 016
3	1 267 841	3 803 523
1	1 253 754	1 253 754
1	1 250 232	1 250 232
1	1 232 624	1 232 624
1	1 144 579	1 144 579

Himmel og Hav Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Himmel og Hav Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Himmel og Hav Borettslag

Styreleder	Stig Atle Korsberg (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Tone Merete Møller (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Ole Vidar Furnes (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Svein Tore Wilhelmsen (sign.)	25.02.2021



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 Himmel og Hav Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Himmel og Hav 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, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor