



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 411 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRAUMEN PARK 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: Geir Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 338 872	1 305 916
Annen driftsinntekt		2 236	83 633
Sum inntekter		1 341 108	1 389 549
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	22 934
Annen driftskostnad	2,3,4,5	377 603	499 934
Sum kostnader		400 422	522 867
Driftsresultat		940 686	866 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	889
Sum finansinntekter		819	889
Annen rentekostnad		730 499	905 700
Sum finanskostnader		-729 681	-904 810
Netto finans		-729 680	-904 811
Ordinært resultat før skattekostnad		211 005	-38 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 005	-38 130
Årsresultat		211 005	-38 128
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-54 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-54 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	68 760 000	68 760 000
Sum varige driftsmidler		68 760 000	68 760 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	14 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	40 000
Sum anleggsmidler		68 774 000	68 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	49 166	3 590
Andre fordringer	8	124 266	134 559
Sum fordringer		173 432	138 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 483	426 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 483	426 354
Sum omløpsmidler		1 032 915	564 503
SUM EIENDELER		69 806 915	69 364 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		825 288	668 283
Sum egenkapital		959 287	748 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	68 490 755	68 488 985
Sum annen langsiktig gjeld		68 490 755	68 488 985
Sum langsiktig gjeld	12	68 490 755	68 488 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 787	28 555
Annen kortsiktig gjeld		324 086	98 681
Sum kortsiktig gjeld		356 873	127 236
Sum gjeld		68 847 628	68 616 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 806 915	69 364 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474791

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 411 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRAUMEN PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B
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: Geir Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 921 411 472
STRAUMEN PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 338 872	1 305 916
Annen driftsinntekt		2 236	83 633
Sum inntekter		1 341 108	1 389 549
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	22 934
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	377 603	499 934
Sum kostnader		400 422	522 867
Driftsresultat		940 686	866 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	889
Sum finansinntekter		819	889
Annen rentekostnad		730 499	905 700
Sum finanskostnader		-729 681	-904 810
Netto finans		-729 680	-904 811
Ordinært resultat før skattekostnad		211 005	-38 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 005	-38 130
Årsresultat		211 005	-38 128
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-54 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-54 000	0



Organisasjonsnr: 921 411 472
STRAUMEN PARK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,12 68 760 000 68 760 000
Sum varige driftsmidler 68 760 000 68 760 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 9 14 000 40 000
Sum finansielle anleggsmidler 14 000 40 000

Sum anleggsmidler 68 774 000 68 800 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 49 166 3 590
Andre fordringer 8 124 266 134 559
Sum fordringer 173 432 138 149

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 859 483 426 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 859 483 426 354

Sum omløpsmidler 1 032 915 564 503

SUM EIENDELER 69 806 915 69 364 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 80 000 80 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 825 288 668 283

Sum egenkapital 959 287 748 283

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	68 490 755	68 488 985
Sum annen langsiktig gjeld		68 490 755	68 488 985
Sum langsiktig gjeld	12	68 490 755	68 488 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 787	28 555
Annen kortsiktig gjeld		324 086	98 681
Sum kortsiktig gjeld		356 873	127 236
Sum gjeld		68 847 628	68 616 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 806 915	69 364 503



Organisasjonsnr: 921 411 472
STRAUMEN PARK 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 Straumen Park Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	477 267	-33 718 589
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	211 005	-38 128
Opptak langsiktig gjeld	0	34 255 000
Avdrag langsiktig gjeld	1 770	-21 015
B. Årets endring disponible midler	212 775	34 195 856
C. Disponible midler UB	690 042	477 267
Omløpsmidler	1 046 915	604 503
- Kortsiktig gjeld	356 873	127 236
C. Disponible midler	690 042	477 267

Straumen Park Borettslag



Resultat Straumen Park Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		426 564	329 316	426 530	509 940
Renter		808 400	873 516	808 387	650 845
TV/Internett		100 608	100 084	100 608	95 808
Målingsbaserte inntekter		3 300	3 000	0	0
Andre driftsinntekter		2 236	83 633	0	0
Sum inntekter		1 341 108	1 389 549	1 335 525	1 256 593
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	22 820	22 934	11 410	22 820
Revisjonshonorar		6 386	8 009	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		58 614	54 040	56 000	59 000
Andre forvaltningstjenester		775	1 525	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		18 000	0	0	0
Vedlikehold	2	60 074	19 525	41 000	56 000
Renhold, fellesareal		146	0	0	13 440
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 931	11 893	0	0
TV/Internett		51 187	53 447	100 608	95 808
Forsikring	3	37 381	78 387	67 500	86 500
Energi og strøm		35 998	10 648	15 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 782	316	600	600
Porto		1 723	162	500	500
Kontingenter		5 832	5 032	5 920	6 000
Kommunale avgifter	4	15 717	198 199	187 600	191 500
Andre driftsutgifter	5	70 472	27 782	16 500	16 500
Bomiljø		9 585	30 969	0	5 000
Sum driftskostnader		400 422	522 867	513 638	590 668
Driftsresultat		940 686	866 682	821 887	665 925
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		819	889	500	500
Rentekostnad		730 499	905 700	808 387	650 845
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-729 681	-904 810	-807 887	-650 345
Resultat som overføres fri egenkapital		211 005	-38 128	14 000	15 580
Av dette overføres til fond		-54 000	0	0	0

Straumen Park Borettslag



Balanse Straumen Park Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	10 250 000	10 250 000
Bygninger	6, 12	58 510 000	58 510 000
Øremerkede bankinnskudd	9	14 000	40 000
Sum anleggsmidler		68 774 000	68 800 000
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	49 166	3 590
Andre kortsiktige fordringer	8	124 266	134 559
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		859 483	426 354
Sum omløpsmidler		1 032 915	564 503
SUM EIENDELER		69 806 915	69 364 503

Straumen Park Borettslag



Balanse Straumen Park Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Fond/ avsetninger		54 000	0
Opp tjent egenkapital		668 283	668 283
Årets resultat		157 005	0
Sum egenkapital		959 287	748 283
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	34 235 755	34 233 985
Borettsinnskudd	11	34 255 000	34 255 000
Sum langsiktig gjeld	12	68 490 755	68 488 985
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 858	50
Leverandørgjeld		32 787	28 555
Skyldig off. myndigheter		12 820	12 858
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		10 000	0
Annen kortsiktig gjeld		295 408	85 773
Sum kortsiktig gjeld		356 873	127 236
SUM GJELD		68 847 628	68 616 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 806 915	69 364 503

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Geir Solberg
Leder

Per Reidar Næss
Styremedlem

Anne Elisabeth Tromsdal
Styremedlem

Lars Melkvik
Styremedlem

Straumen Park Borettslag



Noter 2020 Straumen Park 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
Styrehonorar	20 000	20 000
Trekkpl. godtgjørelse	0	100
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 834
Sum	22 820	22 934

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	298	8 304
Vedlikehold utvendig anlegg	23 035	3 975
Vedlikehold Ventilasjon	6 438	0
Vedlikehold heis	22 309	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	7 994	7 246
Sum	60 074	19 525

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	37 381	78 387
Sum	37 381	78 387

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	71 016	67 634
Kommunalavgifter	-87 111	97 575
Renovasjon	31 812	32 990
Sum	15 717	198 199

Noter



Noter 2020 Straumen Park Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	10 000	20 000
Egenandel forsikringskader	57 223	0
Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	1 034
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	880
Bankgebyr	3 287	4 646
Andre kostnader	-38	1 222
Sum	70 472	27 782

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 510 000	10 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 510 000	10 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 510 000	10 250 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 10 250 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl dokumentavgift

Note 7 - Øremerkede midler

Dette er avsatte midler til fremtidig vedlikehold

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	43 152	3 633
Restanser felleskostnader	6 014	-43
Fordringer på forvaltningsklient	0	2 096
Andre kortsiktige fordringer	102 657	113 206
Forskuddsbetalte kostnader Brl	1 937	0
Forskuddsbetalt	19 672	19 257
Sum	173 432	138 148

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

Note 9 - Øremerkede bankinnskudd

Dette er avsatte midler til fremtidig vedlikehold

Noter



Noter 2020 Straumen Park Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841487602
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.70 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	01.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	34 255 000
Lånesaldo 01.01:	34 233 985
Avdrag i perioden:	-1 770
Lånesaldo 31.12:	34 235 755
Saldo 5 år frem i tid:	34 233 555

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 368 107	3 368 107
	1	2 423 638	2 423 638
	1	2 393 654	2 393 654
	1	2 348 680	2 348 680
	3	2 293 711	6 881 133
	1	2 248 736	2 248 736
	1	2 163 784	2 163 784
	2	2 123 806	4 247 612
	1	1 793 992	1 793 992
	1	1 739 022	1 739 022
	1	1 644 076	1 644 076
	1	1 544 132	1 544 132
	1	1 439 191	1 439 191

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 44841487602 har første avdrag 01.01.2029 med kr 72 963

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	3 368 107	7 178
	1	2 423 638	5 165
	1	2 393 654	5 101
	1	2 348 680	5 005
	3	2 293 711	4 888
	1	2 248 736	4 792
	1	2 163 784	4 611
	2	2 123 806	4 526
	1	1 793 992	3 823
	1	1 739 022	3 706
	1	1 644 076	3 504
	1	1 544 132	3 291
	1	1 439 191	3 067

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	34 255 000	34 255 000
Sum	34 255 000	34 255 000

Noter



Noter 2020 Straumen Park Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er delvis sikret med pant i eiendommen. Kr 12 755 000 er ikke innbetalt så langt, da leilighetene ikke er solgt.

Noter



Noter 2020 Straumen Park Borettslag

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 55 735 755 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 68 760 000. Bokført innskudd for de usolgte enhetene er ikke sikret ved pant pr.d.d

Noter



Resultat og balanse med noter for Straumen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Straumen Park Borettslag

Styreleder	Geir Solberg (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Lars Melvik (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Per Reidar Næss (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Anne Elisabeth Tromsdal (sign.)	24.03.2021



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 Straumen Park Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Straumen Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 211 005, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 7. april 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 Straumen Park Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Straumen Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 211 005, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 7. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor