



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 57 LEVANGER  
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: Harald Hemb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		942 756	692 832
Annen driftsinntekt		22 397	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>965 153</b>	<b>692 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	20 000
Annen driftskostnad	2,3,4,5	332 177	299 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 997</b>	<b>319 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 156</b>	<b>373 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		932	937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>932</b>	<b>937</b>
Annen rentekostnad		347 834	348 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-346 902</b>	<b>-347 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 902</b>	<b>-347 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 254</b>	<b>25 363</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 254</b>	<b>25 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 254</b>	<b>25 364</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	19 517 822	19 517 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 517 822</b>	<b>19 517 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 517 822</b>	<b>19 517 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	22 397	1
Andre fordringer	7	62 740	60 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 137</b>	<b>60 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 528	287 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 528</b>	<b>287 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 665</b>	<b>347 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 922 487</b>	<b>19 865 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>419 837</b>	<b>156 583</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>454 836</b>	<b>191 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 295 600	19 517 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 295 600</b>	<b>19 517 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>19 295 600</b>	<b>19 517 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 170	50 109
Annen kortsiktig gjeld		116 880	105 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 050</b>	<b>156 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 467 650</b>	<b>19 673 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 922 487</b>	<b>19 865 442</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 667316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 57 LEVANGER  
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: Harald Hemb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 998 166 446  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57 LEVANGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		942 756	692 832
Annen driftsinntekt		22 397	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>965 153</b>	<b>692 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	20 000
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	332 177	299 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 997</b>	<b>319 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 156</b>	<b>373 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		932	937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>932</b>	<b>937</b>
Annen rentekostnad		347 834	348 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-346 902</b>	<b>-347 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 902</b>	<b>-347 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 254</b>	<b>25 363</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 254</b>	<b>25 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 254</b>	<b>25 364</b>



Organisasjonsnr: 998 166 446  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57 LEVANGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	19 517 822	19 517 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 517 822</b>	<b>19 517 822</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 517 822</b>	<b>19 517 822</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	22 397	1
Andre fordringer	7	62 740	60 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 137</b>	<b>60 171</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 528	287 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 528</b>	<b>287 449</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 665</b>	<b>347 620</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 922 487</b>	<b>19 865 442</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>419 837</b>	<b>156 583</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>454 836</b>	<b>191 583</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 295 600	19 517 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 295 600</b>	<b>19 517 822</b>



Sum langsiktig gjeld	10	19 295 600	19 517 822
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 170	50 109
Annen kortsiktig gjeld		116 880	105 929
Sum kortsiktig gjeld		172 050	156 038
Sum gjeld		19 467 650	19 673 860
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 922 487</b>	<b>19 865 442</b>



Organisasjonsnr: 998 166 446  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57 LEVANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 Borettslaget Kirkegata 57 Levanger

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	191 583	166 219
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	263 254	25 364
Avdrag langsiktig gjeld	-222 222	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 032</b>	<b>25 364</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>232 614</b>	<b>191 583</b>
Omløpsmidler	404 665	347 620
- Kortsiktig gjeld	172 050	156 038
<b>C. Disponible midler</b>	<b>232 614</b>	<b>191 583</b>

Borettslaget Kirkegata 57 Levanger



## Resultat Borettslaget Kirkegata 57 Levanger 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		326 412	307 836	326 364	328 767
Renter		357 984	348 876	349 000	349 000
Avdrag		222 240	0	222 222	222 222
TV/Internett		36 120	36 120	36 120	48 000
Andre driftsinntekter		22 397	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>965 153</b>	<b>692 832</b>	<b>933 706</b>	<b>947 989</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	22 820	20 000	22 820	22 820
Revisjonshonorar		5 643	5 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		24 932	21 930	26 520	26 520
Andre forvaltningstjenester		775	175	1 100	1 100
Vedlikehold	2	27 378	9 267	38 500	25 500
Renhold, fellesareal		30 215	24 720	25 125	27 000
TV/Internett		45 320	30 930	41 242	48 000
Forsikring	3	52 866	45 220	48 047	56 047
Energi og strøm		17 920	14 011	18 000	18 000
Kontorrekvisita, trykksaker		144	124	200	200
Porto		376	211	650	650
Kommunale avgifter	4	111 371	116 598	123 030	127 030
Andre driftsutgifter	5	14 139	31 217	11 500	18 150
Bomiljø		1 098	0	750	750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>354 997</b>	<b>319 516</b>	<b>362 484</b>	<b>376 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 156</b>	<b>373 316</b>	<b>571 222</b>	<b>571 222</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		932	937	0	0
Rentekostnad		347 834	348 890	349 000	349 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-346 902</b>	<b>-347 953</b>	<b>-349 000</b>	<b>-349 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>263 254</b>	<b>25 364</b>	<b>222 222</b>	<b>222 222</b>

Borettslaget Kirkegata 57 Levanger



## Balanse Borettslaget Kirkegata 57 Levanger 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 10	6 000 000	6 000 000
Bygninger	6, 10	13 517 822	13 517 822
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 517 822</b>	<b>19 517 822</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	22 397	1
Andre kortsiktige fordringer	7	62 740	60 170
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		319 528	287 449
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 665</b>	<b>347 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 922 487</b>	<b>19 865 442</b>

Borettslaget Kirkegata 57 Levanger



## Balanse Borettslaget Kirkegata 57 Levanger 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opp tjent egenkapital		156 583	156 583
Årets resultat		263 254	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>454 836</b>	<b>191 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8	13 282 178	13 504 400
Borettsinnskudd	9	6 013 422	6 013 422
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>19 295 600</b>	<b>19 517 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		812	0
Leverandørgjeld		55 170	50 109
Skyldig off. myndigheter		12 020	0
Annen kortsiktig gjeld		104 048	105 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 050</b>	<b>156 038</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>19 467 650</b>	<b>19 673 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 922 487</b>	<b>19 865 442</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Skjevik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vidar Trustrup  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Reinsborg  
Styremedlem

Borettslaget Kirkegata 57 Levanger



## Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 57 Levanger

### 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
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>20 000</b>

Det har ikke vært faste ansatte 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	0	-5 625
Vedlikehold elektro	0	3 500
Vedlikehold utvendig anlegg	895	0
Vedlikehold Ventilasjon	0	1 063
Vedlikehold heis	6 150	9 838
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	10 468	-3 056
Leie vaktmester	1 053	735
Brøyting/ Strøing	8 813	2 813
<b>Sum</b>	<b>27 378</b>	<b>9 267</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	47 210	41 052
Premie Sikringsfondet	5 656	4 168
<b>Sum</b>	<b>52 866</b>	<b>45 220</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	45 925	51 030
Kommunalavgifter	39 282	40 341
Renovasjon	26 164	25 227
<b>Sum</b>	<b>111 371</b>	<b>116 598</b>

## Noter



## Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 57 Levanger

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	11 361	18 310
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Bankgebyr	2 778	2 907
Andre kostnader	1	0
<b>Sum</b>	<b>14 139</b>	<b>31 217</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 517 822	6 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 517 822	6 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 517 822	6 000 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
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 2012 for kr. 6 000 000,-. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	22 397	1
Forskuddsbetalt	62 740	60 170
<b>Sum</b>	<b>85 137</b>	<b>60 171</b>

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

## Noter



Noter 2020 Borettslaget Kirkegata 57 Levanger

**Note 8 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146338306
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.583 %
Betingelser:	Fast rente til 01.10.2032
Beregnet innfridd:	12.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	13 504 400
Lånesaldo 01.01:	13 504 400
Avdrag i perioden:	222 222
Lånesaldo 31.12:	13 282 178
Saldo 5 år frem i tid:	10 884 029

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 335 328	2 335 328
	1	2 317 083	2 317 083
	1	1 952 188	1 952 188
	1	1 897 454	1 897 454
	1	1 733 251	1 733 251
	1	1 678 517	1 678 517
	1	1 368 356	1 368 356

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 013 422	6 013 422
<b>Sum</b>	<b>6 013 422</b>	<b>6 013 422</b>

Opprinnelig innskudd fra 2012 er på kr 6 013 422,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 19 295 600,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 19 517 822,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 57 Levanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegata 57 Levanger**

Styreleder	Leif Skjevik (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Knut Reinsborg (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Vidar Trustrup (sign.)	26.04.2021



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 Borettslaget Kirkegata 57 Levanger

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 57 Levanger som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 263 254, 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

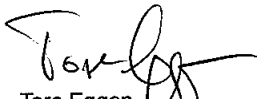
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 praksis i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. 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 Borettslaget Kirkegata 57 Levanger

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 57 Levanger som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 263 254, 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 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



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

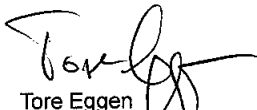
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 praksis i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor