



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 446 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARJOLVEGEN 1-3 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: Jens Åge Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 451 664	1 452 914
Annen driftsinntekt		7 364	0
Sum inntekter		1 459 028	1 452 914
Kostnader			
Lønnskostnad	1	113 136	141 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 798	317
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 083 294	976 936
Sum kostnader		1 200 228	1 119 205
Driftsresultat		258 800	333 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 189	25 863
Sum finansinntekter		16 189	25 863
Annen rentekostnad		82 749	123 441
Sum finanskostnader		-66 560	-97 578
Netto finans		-66 560	-97 578
Ordinært resultat før skattekostnad		192 240	236 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 240	236 128
Årsresultat		192 240	236 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	7 991 851	7 991 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	71 054	18 674
Sum varige driftsmidler		8 062 905	8 010 525
Sum anleggsmidler		8 062 904	8 010 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 458	9
Andre fordringer	8	236 535	225 772
Sum fordringer		238 993	225 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 539	2 219 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 539	2 219 358
Sum omløpsmidler		2 528 533	2 445 138
SUM EIENDELER		10 591 437	10 455 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 942 042	3 749 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 946 042	3 753 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 466 040	6 466 040
Sum annen langsiktig gjeld		6 466 040	6 466 040
Sum langsiktig gjeld	11	6 466 040	6 466 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 281	210 566
Annen kortsiktig gjeld		11 074	25 255
Sum kortsiktig gjeld		179 355	235 820
Sum gjeld		6 645 395	6 701 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 591 437	10 455 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428062

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 446 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARJOLVEGEN 1-3 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: Jens Åge Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 451 664	1 452 914
Annen driftsinntekt		7 364	0
Sum inntekter		1 459 028	1 452 914
Kostnader			
Lønnskostnad	1	113 136	141 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 798	317
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 083 294	976 936
Sum kostnader		1 200 228	1 119 205
Driftsresultat		258 800	333 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 189	25 863
Sum finansinntekter		16 189	25 863
Annen rentekostnad		82 749	123 441
Sum finanskostnader		-66 560	-97 578
Netto finans		-66 560	-97 578
Ordinært resultat før skattekostnad		192 240	236 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 240	236 128
Årsresultat		192 240	236 131



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	6 466 040	6 466 040
Sum annen langsiktig gjeld		6 466 040	6 466 040
Sum langsiktig gjeld	11	6 466 040	6 466 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 281	210 566
Annen kortsiktig gjeld		11 074	25 255
Sum kortsiktig gjeld		179 355	235 820
Sum gjeld		6 645 395	6 701 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 591 437	10 455 663



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 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 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Disponible midler	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	2 209 318	1 991 861
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	192 240	236 131
Tilbakeføring avskrivninger	3 798	317
Kjøp / salg anleggsmidler	-56 178	-18 990
B. Årets endring disponible midler	139 860	217 457
C. Disponible midler UB	2 349 178	2 209 318
Omløpsmidler	2 528 533	2 445 138
- Kortsiktig gjeld	179 355	235 820
C. Disponible midler	2 349 178	2 209 318

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Resultat Karjolvegen 1-3 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 036 032	1 045 536	1 036 100	1 144 003
Andre leieinntekter		36 000	37 250	36 000	36 000
Renter		140 112	130 608	140 000	87 000
TV/Internett		239 520	239 520	239 520	239 520
Andre driftsinntekter		7 364	0	0	0
Sum inntekter		1 459 028	1 452 914	1 451 620	1 506 523
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	113 136	141 955	147 269	133 354
Revisjonshonorar		8 370	7 813	7 500	9 170
Forretningsførerhonorar		75 528	66 435	80 340	84 357
Andre forvaltningstjenester		4 075	7 375	5 000	5 000
Vedlikehold	2	150 905	94 089	283 000	240 000
Renhold, fellesareal		53 040	52 273	54 000	54 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		8 544	13 361	7 500	7 500
TV/Internett		219 560	258 224	239 520	239 520
Forsikring	3	136 670	118 945	140 500	147 605
Energi og strøm		32 425	34 222	40 000	35 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 490	5 698	7 000	6 500
Porto		2 232	0	2 500	3 000
Kommunale avgifter	4	357 726	272 002	283 800	368 467
Andre driftsutgifter	5	28 856	40 199	25 950	24 550
Bomiljø		2 873	6 300	6 500	6 500
Avskrivninger	7	3 798	317	0	0
Sum driftskostnader		1 200 228	1 119 205	1 330 379	1 364 523
Driftsresultat		258 800	333 709	121 241	142 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 189	25 863	20 000	0
Rentekostnad		82 749	123 441	140 000	87 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-66 560	-97 578	-120 000	-87 000
Resultat som overføres fri egenkapital		192 240	236 131	1 241	55 000

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Balanse Karjolvegen 1-3 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	521 987	521 987
Bygninger	6, 11	6 040 689	6 040 689
Garasjer/ boder	6, 11	1 429 175	1 429 175
Andre driftsmidler	7	71 054	18 674
Sum anleggsmidler		8 062 904	8 010 524
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	2 458	9
Andre kortsiktige fordringer	8	236 535	225 772
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		2 289 539	2 219 358
Sum omløpsmidler		2 528 533	2 445 138
SUM EIENDELER		10 591 437	10 455 663

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Balanse Karjolvegen 1-3 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		3 942 042	3 749 802
Sum egenkapital		3 946 042	3 753 802
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	4 350 000	4 350 000
Borettsinnskudd	10	1 523 540	1 523 540
Garasje innskudd	10	592 500	592 500
Sum langsiktig gjeld	11	6 466 040	6 466 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 459	10 586
Leverandørgjeld		168 281	210 566
Skyldig off. myndigheter		1 561	4 452
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 650	7 113
Annen kortsiktig gjeld		1 404	3 104
Sum kortsiktig gjeld		179 355	235 820
SUM GJELD		6 645 395	6 701 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 591 437	10 455 663

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jens Åge Nygård
Leder

Randi Merete Aas
Nestleder

Ingrid Lønseth
Styremedlem

Kjell Atle Aune
Styremedlem

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Noter 2020 Karjolvegen 1-3 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	37 200	56 900
Feriepenger	3 794	5 804
Feriepenger over 60 år	856	1 309
Styrehonorar	60 000	60 400
Arbeidsgiveravgift	13 705	16 539
Arb.avgift av feriepenger	656	1 003
Aga tilbakeført gr. korona	-3 075	0
Sum	113 136	141 955

Fast lønn gjelder vaktmestertjenester. Borettslaget/Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	23 290	9 034
Vedlikehold VVS	4 725	15 488
Vedlikehold elektro	67 224	7 608
Vedlikehold utvendig anlegg	308	623
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	13 358	50 085
Brøyting/ Strøing	42 000	11 250
Sum	150 905	94 089

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	136 670	118 945
Sum	136 670	118 945

Noter



Noter 2020 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	143 173	73 780
Kommunalavgifter	90 803	79 222
Renovasjon	123 750	119 000
Sum	357 726	272 002

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	15 227	12 750
Egenandel forsikringsskader	10 000	16 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	1 400
Bankgebyr	3 629	3 850
Andre kostnader	0	6 199
Sum	28 856	40 199

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 040 689	1 429 175	521 987
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 040 689	1 429 175	521 987
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 040 689	1 429 175	521 987
Anskaffelsesår :	1979	1979	1979
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 1978 for kr. 521 987. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Snøfreser	Ladeanlegg for elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 990	0
Årets tilgang :	0	56 178
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 990	56 178
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 115	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 876	56 178
Årets avskrivninger :	3 798	0
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Noter



Noter 2020 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	2 458	9
Forsikringsskader	83 594	89 100
Påløpne renter	0	2
Forskuddsbetalt	152 941	136 670
Sum	238 993	225 780

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge 42028281395
Lånenummer:	Serie
Lånetype:	2012
Opptaksår:	1.66 %
Rentesats:	NIBOR1M + 1,5 %
Betingelser:	Margin
Beregnet innfridd:	25.11.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 350 000
Lånesaldo 01.01:	4 350 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	4 350 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 008 750

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	125 500	3 012 000
	4	86 266	345 064
	12	82 745	992 940

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028281395 har første avdrag 25.12.2022 med kr 36 250	24	125 500	1 046
	4	86 266	719
	12	82 745	690

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 523 540	1 523 540
Garasjeinnskudd - Trinn 1	52 500	52 500
Garasjeinnskudd trinn II	540 000	540 000
Sum	2 116 040	2 116 040

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5 873 540 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 991 851.

Noter



Resultat og balanse med noter for Karjolvegen 1-3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karjolvegen 1-3 Borettslag

Styreleder	Jens Åge Nygård (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Ingrid Lønseth (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Kjell Atle Aune (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Randi Merete Aas (sign.)	25.02.2021



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 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karjolvegen 1-3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 192 240, 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

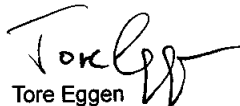
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 2. 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 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karjolvegen 1-3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 192 240, 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

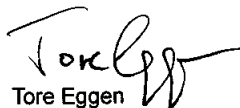
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor