



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 909 906
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Camilla Betten Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 995 208	315 983
Sum inntekter		1 995 208	315 983
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 374	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 180 369	99 441
Sum kostnader		1 213 742	99 441
Driftsresultat		781 466	216 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 645	62 609
Sum finansinntekter		38 645	62 609
Annen rentekostnad	15	737 543	64 970
Sum finanskostnader		737 543	64 970
Netto finans		-698 898	-2 361
Ordinært resultat før skattekostnad		82 567	214 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 567	214 181
Årsresultat		82 567	214 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	86 890 760	83 225 458
Sum varige driftsmidler		86 890 760	83 225 458
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 450	3 450
Sum finansielle anleggsmidler		3 450	3 450
Sum anleggsmidler		86 894 210	83 228 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 393
Andre fordringer		32 787	328 189
Sum fordringer		32 787	330 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 652 793	4 568 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 652 793	4 568 028
Sum omløpsmidler		1 685 580	4 898 610
SUM EIENDELER		88 579 790	88 127 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		230 000	230 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		296 831	214 263
Sum egenkapital		526 831	444 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	109 710	0
Sum avsetninger for forpliktelser		109 710	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	45 021 000	45 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 285 117	42 285 117
Sum annen langsiktig gjeld		87 306 117	87 306 117
Sum langsiktig gjeld		87 415 827	87 306 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 254	296 359
Annen kortsiktig gjeld		206 878	80 779
Sum kortsiktig gjeld		637 132	377 138
Sum gjeld		88 052 959	87 683 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 579 790	88 127 518
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	87 306 117	87 306 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 374484

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 909 906
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Camilla Betten Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 920 909 906
SKOLEGATA 12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 995 208	315 983
Sum inntekter		1 995 208	315 983
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 374	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 180 369	99 441
Sum kostnader		1 213 742	99 441
Driftsresultat		781 466	216 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 645	62 609
Sum finansinntekter		38 645	62 609
Annen rentekostnad	15	737 543	64 970
Sum finanskostnader		737 543	64 970
Netto finans		-698 898	-2 361
Ordinært resultat før skattekostnad		82 567	214 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 567	214 181
Årsresultat		82 567	214 180



Organisasjonsnr: 920 909 906
SKOLEGATA 12 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	86 890 760	83 225 458
Sum varige driftsmidler		86 890 760	83 225 458

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 450	3 450
Sum finansielle anleggsmidler		3 450	3 450

Sum anleggsmidler		86 894 210	83 228 908
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 393
Andre fordringer		32 787	328 189
Sum fordringer		32 787	330 582

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 652 793	4 568 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 652 793	4 568 028

Sum omløpsmidler		1 685 580	4 898 610
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		88 579 790	88 127 518
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		296 831	214 263
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		526 831	444 263
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	109 710	0
Sum avsetninger for forpliktelser		109 710	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	45 021 000	45 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 285 117	42 285 117
Sum annen langsiktig gjeld		87 306 117	87 306 117
Sum langsiktig gjeld		87 415 827	87 306 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 254	296 359
Annen kortsiktig gjeld		206 878	80 779
Sum kortsiktig gjeld		637 132	377 138
Sum gjeld		88 052 959	87 683 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 579 790	88 127 518
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	87 306 117	87 306 117



Organisasjonsnr: 920 909 906
SKOLEGATA 12 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

3

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



Årsregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	1 770 708	295 015	1 770 647	1 806 000
Leieinntekt lokaler	224 500	20 968	120 000	300 000
Sum driftsinntekter	1 995 208	315 983	1 890 647	2 106 000
Utgifter				
Personalkostnader	3 4 124	0	0	4 230
Styre godtgjørelser	4 29 250	0	26 243	30 000
Revisjonshonorar	5 13 903	0	9 900	14 350
Forretningsførerhonorar	91 706	12 062	89 071	91 300
Kontingent boligbyggelaget	6 900	0	6 900	6 900
Vedlikehold	6 109 710	0	109 710	174 200
Kabel-TV og/eller internett	96 435	16 579	104 880	107 640
Forsikring	59 319	9 805	53 624	70 400
Energi, strøm	139 180	11 257	72 100	140 000
Andre driftskostnader	7 448 399	36 451	347 936	464 000
Kommunale avgifter	8 214 817	13 287	240 145	228 000
Sum driftsutgifter	1 213 742	99 441	1 060 509	1 331 020
Res. før finansielle poster	781 466	216 542	830 138	774 980
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	38 645	62 609	10 000	7 800
Renteutgifter	15 737 543	64 970	720 252	349 099
Sum finansielle inn-/utbet.	-698 898	-2 361	-710 252	-341 299
Årsresultat	82 567	214 180	119 886	433 681



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	1 730 000	1 730 000
Bygninger	10	85 160 760	81 495 458
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 450	3 450
Sum anleggsmidler		86 894 210	83 228 908
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	2 393
Andre fordringer		32 787	328 189
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	1 652 793	4 568 028
Sum omløpsmidler		1 685 580	4 898 610
SUM EIENDELER		88 579 790	88 127 518
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital		296 831	214 263
Sum egenkapital		526 831	444 263
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	109 710	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	45 021 000	45 021 000
Borettsinnskudd	13	42 285 117	42 285 117
Sum langsiktig gjeld		87 415 827	87 306 117
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 664	17 329
Leverandørgjeld		430 254	296 359
Annen kortsiktig gjeld		200 214	63 450
Sum kortsiktig gjeld		637 132	377 138
Sum gjeld		88 052 959	87 683 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 579 790	88 127 518
Pantestillelser	14	87 306 117	87 306 117

Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Camilla Betten Solbakken
Styreleder

Ragnhild Relling Svardal
Styremedlem

Ildrid Kjøl
Styremedlem

Toril Gustad
Styremedlem

Inger Lossius
Styremedlem

Skolegata 12 Borettslag Orgnr. 920 909 906



Noter 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	4 521 473	230 083	4 521 473	1 048 448
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	82 567	214 180	119 886	433 681
Kostnad bygninger og tomt	-3 665 302	-83 225 458	0	0
Innbetaling / reduksjon innskudd	0	42 285 117	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	109 710	0	0	0
Kjøp / salg av aksjer/andeler	0	-3 450	0	0
Opptak langsiktig lån	0	45 021 000	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-3 473 024	4 291 390	119 886	433 681
C. Disponible midler pr. 31.12	1 048 448	4 521 473	4 641 359	1 482 129
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	109 710	0	0	0
Fritt disponibelt:	938 738	4 521 473	119 886	433 681
Omløpsmidler 31.12	1 685 580	4 898 610	5 018 496	2 119 261
Kortsiktig gjeld 31.12	-637 132	-377 138	-377 138	-637 132
Disponible midler 31.12	1 048 448	4 521 473	4 641 359	1 482 129



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 124	0
Sum	4 124	0

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	29 250	0
Sum	29 250	0

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	13 903	0

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6645 Vedlikeholdsavsetning	109 710	0
Sum	109 710	0

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2020

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	1 331	0
6550 Driftsmaterialer	1 534	0
6551 Driftskostnader bygg	93 752	2 281
6552 Driftskostnader VVS	112 500	0
6553 Driftskostnader Elektro	57 109	1 107
6559 Andre driftskostnader	66 127	4 624
6590 Annet driftsmateriale	1 239	0
6715 Sekretærarbeider ol	3 248	812
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	110 823	25 966
6940 Porto	5	18
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	732	1 642
Sum	448 399	36 451

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	152 429	13 120
7761 Eiendomsskatt	62 388	168
Sum	214 817	13 287



Noter 2020

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2019	1 730 000
Bokført verdi pr. 31.12.		1 730 000

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2019	76 575 793
Lokale for utleie	2019	5 166 287
Lokale for utleie	2020	3 418 680
Bokført verdi pr. 31.12.		85 160 760

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Borettslaget skal i 10 år fra ferdigstillelse i 2019 kreve årlig kompensasjon for merverdiavgift knyttet til byggekostnadene for omsorgsboligene. Denne kompensasjonen vil redusere den bokførte verdien av bygget.

Note 11 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd :		



Noter 2020

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2020
+ årets avsetning	109 710
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	109 710

Note 13 - Borettsinnskudd

	2020
2250 Borettsinnskudd	42 285 117
Sum	42 285 117

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2020
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	87 306 117
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	86 890 760



Noter 2020

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Kristiansund Kommune	Husbanken
Formål:	Frivillighetssentralen	
Lånenummer:	Lån Kommune	14638171
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.31 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.03.2030	01.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000	36 021 000
Lånesaldo 01.01:	9 000 000	36 021 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 000 000	36 021 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638171	1	1 824 990	1 824 990
	1	1 784 395	1 784 395
	4	1 757 332	7 029 328
	1	1 730 270	1 730 270
	1	1 662 612	1 662 612
	3	1 594 954	4 784 862
	3	1 581 423	4 744 269
	2	1 554 360	3 108 720
	2	1 540 829	3 081 658
	1	1 324 325	1 324 325
	2	1 256 667	2 513 334
	2	1 216 118	2 432 236
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån Lån Kommune	1	455 876	455 876
	1	445 800	445 800
	4	439 117	1 756 468
	1	432 331	432 331
	1	415 367	415 367
	3	398 506	1 195 518
	3	395 113	1 185 339
	2	388 327	776 654
	2	385 037	770 074
	1	330 957	330 957
	2	313 993	627 986
	2	303 814	607 628

Opptak og betjening av kommunalt lån er ihht bygge- og finansieringsplanen knyttet opp mot kompensasjon av merverdiavgift. Så langt har ikke borettslaget fått innvilget kompensasjon, hovedsaklig på grunn av manglende døgnbemannet base. Kommunen skal opprette base så fort det lar seg gjøre. Borettslaget vil ikke akseptere at eventuelle renter og avdrag på det kommunale lånet blir belastet andelseierne via felleskostnadene.



Noter 2020

Note 16 - Omsetningsverdi (innskudd)

Omsetningsverdi (innskudd) i borettslaget blir årlig regulert ihht til vedtektene.

For salg av boliger vil prisen på innskuddet være:

Type leilighet	Størrelse	
1-roms leilighet	32 kvm	kr 29.308,-
1-roms leilighet	35 kvm	kr 77.475,-
1-roms leilighet	40 kvm	kr 157.844,-
2-roms leilighet	56 kvm	kr 415.025,-
2-roms leilighet	57 kvm	kr 431.099,-
2-roms leilighet	59 kvm	kr 463.247,-
2-roms leilighet	60 kvm	kr 479.321,-
2-roms leilighet	65 kvm	kr 559.690,-
2-roms leilighet	70 kvm	kr 640.058,-
2-roms leilighet	72 kvm	kr 672.207,-
3-roms leilighet	72 kvm	kr 672.207,-
2-roms leilighet	74 kvm	kr 704.354,-
3-roms leilighet	77 kvm	kr 752.576,-



Resultat og balanse med noter for Skolegata 12 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolegata 12 Borettslag

Styreleder	Camilla Betten Solbakken (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Ildrid Kjøl (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Toril Gustad (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Ragnhild Relling Svardal (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Inger Lossius (sign.)	20.04.2021



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisjonsnummer: NO 959 183 848
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:
Platsetsund, 6523 FRIE
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Skolegata 12 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Skolegata 12 Borettslag årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, **med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold»**, avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Skolegata 12 Borettslag per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Etter vår mening er informasjonen avgitt i noteopplysning Note 15 – Pantegjeld misvisende. Vedrørende lån fra Kristiansund kommune kr. 9.000.000 opplyses at betjening av lånet er knyttet opp mot kompensasjon av merverdiavgift. I borettslagets Bygge- og Finansieringsplan opplyses videre ad. næringsseksjonen Frivillighetssentralen; *«...Prosjektet/seksjonen er tenkt finansiert gjennom momskompensasjon som trolig blir utbetalt over en periode på 10 år. Dette gir behov for et låneopptak i deler av perioden. ...»*

Driften av borettslaget er ikke innrettet i samsvar med rammeverket for momskompensasjon. Refusjon for 2019 og 2020 er endelig falt bort og blir ikke utbetalt. Det påhviler vesentlig usikkerhet om momskompensasjon vil bli innvilget også for hele eller deler av resterende 10-års periode.

Konsekvensen er at forutsetningene i Bygge- og Finansieringsplanen, om at

investering i Frivillighetssentralen skal betales med midler mottatt fra momskompensasjon, er høyst usikker. Dette kan medføre at andelshaverne må betale renter og avdrag på det kommunale lånet kr. 9.000.000 via felleskostnader.

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Side 3

utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

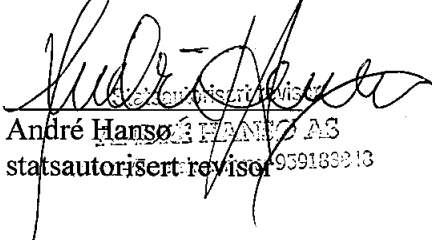
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, 19. april 2021
Statsautorisert Revisor André Hansø AS



André Hansø AS
statsautorisert revisor 959183813

