



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 683 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEHAUG 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: Sverre Andre Valstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 103 976	995 760
Annen driftsinntekt		0	10 800
Sum inntekter		1 103 976	1 006 560
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 969	79 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 923	29 011
Annen driftskostnad	2,3,4,5	542 331	623 881
Sum kostnader		652 222	732 191
Driftsresultat		451 754	274 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		508	1 977
Sum finansinntekter		508	1 977
Annen rentekostnad		139 250	191 836
Sum finanskostnader		-138 742	-189 859
Netto finans		-138 742	-189 859
Ordinært resultat før skattekostnad		313 011	84 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 011	84 509
Årsresultat		313 012	84 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 038 035	9 038 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	158 474	192 396
Sum varige driftsmidler		9 196 509	9 230 431
Sum anleggsmidler		9 196 509	9 230 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	40	0
Andre fordringer	8	83 974	112 975
Sum fordringer		84 014	112 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 965	371 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 965	371 080
Sum omløpsmidler		638 979	484 055
SUM EIENDELER		9 835 488	9 714 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 957 961	1 644 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 959 761	1 646 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	7 759 195	7 947 008
Sum annen langsiktig gjeld		7 759 195	7 947 008
Sum langsiktig gjeld	11	7 759 195	7 947 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 970	98 646
Annen kortsiktig gjeld		14 562	22 083
Sum kortsiktig gjeld		116 532	120 729
Sum gjeld		7 875 727	8 067 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 835 488	9 714 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 340313

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 683 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEHAUG 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: Sverre Andre Valstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 986 683 275
KIRKEHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 103 976	995 760
Annen driftsinntekt		0	10 800
Sum inntekter		1 103 976	1 006 560
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 969	79 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 923	29 011
Annen driftskostnad	2,3,4,5	542 331	623 881
Sum kostnader		652 222	732 191
Driftsresultat		451 754	274 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		508	1 977
Sum finansinntekter		508	1 977
Annen rentekostnad		139 250	191 836
Sum finanskostnader		-138 742	-189 859
Netto finans		-138 742	-189 859
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 011	84 509
Årsresultat		313 012	84 510



Organisasjonsnr: 986 683 275
KIRKEHAUG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 038 035	9 038 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	158 474	192 396
Sum varige driftsmidler		9 196 509	9 230 431

Sum anleggsmidler

9 196 509 **9 230 431**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	40	0
Andre fordringer	8	83 974	112 975
Sum fordringer		84 014	112 975

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 965	371 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 965	371 080

Sum omløpsmidler

638 979 **484 055**

SUM EIENDELER

9 835 488 **9 714 486**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 957 961	1 644 949
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital

1 959 761 **1 646 749**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	7 759 195	7 947 008
Sum annen langsiktig gjeld		7 759 195	7 947 008
Sum langsiktig gjeld	11	7 759 195	7 947 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 970	98 646
Annen kortsiktig gjeld		14 562	22 083
Sum kortsiktig gjeld		116 532	120 729
Sum gjeld		7 875 727	8 067 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 835 488	9 714 486



Organisasjonsnr: 986 683 275
KIRKEHAUG 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 Kirkehaug Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	363 326	519 153
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	313 012	84 510
Tilbakeføring avskrivninger	33 923	29 011
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-92 250
Avdrag langsiktig gjeld	-187 813	-177 099
B. Årets endring disponible midler	159 122	-155 828
C. Disponible midler UB	522 448	363 326
Omløpsmidler	638 979	484 055
- Kortsiktig gjeld	116 532	120 729
C. Disponible midler	522 448	363 326

Kirkehaug Borettslag



Resultat Kirkehaug Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		613 008	520 128	613 044	666 034
Renter		204 984	197 424	205 000	130 500
Avdrag		188 784	192 024	188 700	220 000
TV/Internett		97 200	86 184	97 200	97 200
Andre driftsinntekter		0	10 800	0	0
Sum inntekter		1 103 976	1 006 560	1 103 944	1 113 734
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	75 969	79 300	86 944	86 944
Revisjonshonorar		6 553	5 988	6 500	6 800
Forretningsførerhonorar		46 557	42 699	49 650	52 140
Andre forvaltningstjenester		1 075	2 975	3 500	3 500
Vedlikehold	2	76 251	103 725	81 500	160 850
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	280	1 500	1 500
TV/Internett		91 692	100 548	97 200	97 200
Forsikring	3	80 068	79 516	85 290	91 090
Energi og strøm		37 542	35 726	35 000	35 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 188	464	1 500	1 500
Porto		1 443	140	2 000	2 000
Kontingenter		6 561	5 661	6 660	6 660
Kommunale avgifter	4	168 885	168 694	171 600	178 400
Andre driftsutgifter	5	24 516	77 465	64 400	22 650
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	7	33 923	29 011	20 000	20 000
Sum driftskostnader		652 222	732 191	714 244	767 234
Driftsresultat		451 754	274 369	389 700	346 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		508	1 977	4 000	4 000
Rentekostnad		139 250	191 836	205 000	130 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-138 742	-189 859	-201 000	-126 500
Resultat som overføres fri egenkapital		313 012	84 510	188 700	220 000

Kirkehaug Borettslag



Balanse Kirkehaug Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	808 000	808 000
Bygninger	6, 11	8 230 035	8 230 035
Andre driftsmidler	7	158 474	192 396
Sum anleggsmidler		9 196 509	9 230 431
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	40	0
Andre kortsiktige fordringer	8	83 974	112 975
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		554 965	371 080
Sum omløpsmidler		638 979	484 055
SUM EIENDELER		9 835 488	9 714 486

Kirkehaug Borettslag



Balanse Kirkehaug Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opp tjent egenkapital		1 644 949	1 644 949
Årets resultat		313 012	0
Sum egenkapital		1 959 761	1 646 749
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	6 229 195	6 417 008
Borettsinnskudd	10	1 530 000	1 530 000
Sum langsiktig gjeld	11	7 759 195	7 947 008
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 440
Leverandørgjeld		101 970	98 646
Annen kortsiktig gjeld		14 562	12 643
Sum kortsiktig gjeld		116 532	120 729
SUM GJELD		7 875 727	8 067 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 835 488	9 714 486

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Sverre Andre Valstad
Leder

Martin Andreassen Olsen
Styremedlem

Bente Berntine Haugen
Styremedlem

Kirkehaug Borettslag



Noter 2020 Kirkehaug 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	69 000	69 500
Arbeidsgiveravgift	9 729	9 800
Aga tilbakeført gr. korona	-2 760	0
Sum	75 969	79 300

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	42 218	62 622
Leie vaktmester	16 310	12 696
Plen-/ Kantklipping	14 400	17 119
Brøyting/ Strøing	3 323	11 288
Sum	76 251	103 725

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	78 412	78 018
Premie Sikringsfondet	1 656	1 498
Sum	80 068	79 516

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	31 996	36 568
Kommunalavgifter	73 862	71 455
Renovasjon	63 027	60 671
Sum	168 885	168 694

Noter



Noter 2020 Kirkehaug Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	21 344	67 417
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	650
Bankgebyr	3 172	3 398
Andre kostnader	0	1
Sum	24 516	77 465

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Balkonger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 975 560	1 254 475	808 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 975 560	1 254 475	808 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 975 560	1 254 475	808 000
Anskaffelsesår :	2005	2014	2005
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.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	portåpnere	Strøm i garasje	Søppelstativ	Vannstoppere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	95 135	24 773	92 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	95 135	24 773	92 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 000	26 162	24 773	30 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 000	68 973	0	61 500
Årets avskrivninger :	7 000	4 757	3 716	18 450
Anskaffelsesår :	2014	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :	10	20	5	5

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	40	0
Andre kortsiktige fordringer	0	23 250
Forskuddsbetalt	83 974	89 725
Sum	84 014	112 975

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

Noter



Noter 2020 Kirkehaug Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge
Formål:	Vedlikehold og refinansiering
Lånenummer:	42028742899
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.60 %
Betingelser:	Nibor 3M +1,5%
Beregnet innfridd:	09.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 417 008
Avdrag i perioden:	187 948
Lånesaldo 31.12:	6 229 060
Saldo 5 år frem i tid:	5 104 279

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	346 059	6 229 062
Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling i borettslaget			

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 530 000	1 530 000
Sum	1 530 000	1 530 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.7 759 195,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr.9 038 035



Resultat og balanse med noter for Kirkehaug Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkehaug Borettslag

Styreleder	Sverre Andre Valstad (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Bente Berntine Haugen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Martin Andreassen Olsen (sign.)	08.03.2021



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 Kirkehaug Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkehaug Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 313 012, 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 regnskapsestimater 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

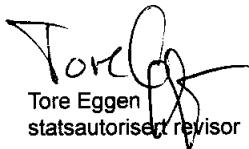
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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, 9. 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 Kirkehaug Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkehaug Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 313 012, 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

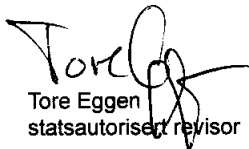
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringsmessighet i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor