



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 679 625  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Nils-Ove Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		208 131	192 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 131</b>	<b>192 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	118 911	161 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 910</b>	<b>161 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 221</b>	<b>30 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>158</b>
Annen rentekostnad		53 335	65 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 335</b>	<b>65 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 306</b>	<b>-65 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 913</b>	<b>-34 658</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 913</b>	<b>-34 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 914</b>	<b>-34 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		35 914	-34 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 914</b>	<b>-34 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	6 300 000	6 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 281	20 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 281</b>	<b>20 139</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 948	106 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 948</b>	<b>106 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 229</b>	<b>126 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 442 229</b>	<b>6 426 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-19 827	-55 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 827</b>	<b>55 741</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	10 173	-25 741
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	3 150 000	3 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 253 852	3 278 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 403 852</b>	<b>6 428 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 403 852</b>	<b>6 428 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 852	20 148
Annen kortsiktig gjeld		6 351	2 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 203</b>	<b>23 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 432 055</b>	<b>6 451 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 442 229</b>	<b>6 426 239</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	6 403 852	6 428 895



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415419

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 679 625  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Nils-Ove Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 915 679 625  
SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		208 131	192 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 131</b>	<b>192 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	118 911	161 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 910</b>	<b>161 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 221</b>	<b>30 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>158</b>
Annen rentekostnad		53 335	65 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 335</b>	<b>65 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 306</b>	<b>-65 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 913</b>	<b>-34 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 914</b>	<b>-34 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		35 914	-34 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 914</b>	<b>-34 658</b>



Organisasjonsnr: 915 679 625  
SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4,5

6 300 000

6 300 000

Sum varige driftsmidler

6 300 000

6 300 000

Sum anleggsmidler

6 300 000

6 300 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

22 281

20 139

Sum fordringer

22 281

20 139

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

119 948

106 100

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

119 948

106 100

Sum omløpsmidler

142 229

126 239

SUM EIENDELER

6 442 229

6 426 239

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

-19 827

-55 741

Sum opptjent egenkapital

19 827

55 741

Sum egenkapital

6

10 173

-25 741

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

8

3 150 000

3 150 000

Øvrig langsiktig gjeld

7

3 253 852

3 278 895



Sum annen langsiktig gjeld	6 403 852	6 428 895
Sum langsiktig gjeld	6 403 852	6 428 895
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 852	20 148
Annen kortsiktig gjeld	6 351	2 937
Sum kortsiktig gjeld	28 203	23 085
Sum gjeld	6 432 055	6 451 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 442 229	6 426 239
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 6 403 852	6 428 895



Organisasjonsnr: 915 679 625  
SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2021 Sankthansveien 2 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		157 056	130 056	157 053	157 053
IN andel renter og avdrag		51 075	62 120	50 400	63 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 131</b>	<b>192 176</b>	<b>207 453</b>	<b>220 053</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	3 113	2 988	3 100	3 300
Forretningsførerhonorar		33 438	32 713	33 700	34 400
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	2	0	48 051	8 000	8 000
Kabel-tv/internett		21 564	21 564	21 500	21 500
Forsikringer		20 139	18 308	20 139	21 400
Kommunale avgifter		37 243	35 333	39 870	40 200
Verktøy, driftsmateriell, inventar		523	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		154	123	250	250
Telefon og porto		88	107	150	150
Andre driftskostnader	3	1 049	1 035	800	1 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 910</b>	<b>161 822</b>	<b>129 109</b>	<b>131 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>89 221</b>	<b>30 355</b>	<b>78 344</b>	<b>88 153</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		28	158	100	100
Rentekostnader		53 335	65 170	52 360	65 350
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-53 306</b>	<b>-65 012</b>	<b>-52 260</b>	<b>-65 250</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>35 914</b>	<b>-34 658</b>	<b>26 084</b>	<b>22 903</b>
Overført udekket tap		0	-34 658	0	0
Overført til dekning av udekket tap		35 914	0	0	0



## Balanse 2021 Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	6 494	6 494
Bygninger	5	6 293 506	6 293 506
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		529	0
Periodisering kostnader		21 752	20 139
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		119 948	106 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 229</b>	<b>126 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 442 229</b>	<b>6 426 239</b>



## Balanse 2021 Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Udekket tap		-19 827	-55 741
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 173</b>	<b>-25 741</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	3 253 852	3 278 895
Borettsinnskudd	8	3 150 000	3 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 403 852</b>	<b>6 428 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 030	2 650
Mellomregning		100	9
Leverandørgjeld		21 752	20 139
Påløpte renter		321	287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 203</b>	<b>23 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 432 055</b>	<b>6 451 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 442 229</b>	<b>6 426 239</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>9</b>	<b>6 403 852</b>	<b>6 428 895</b>

Sankthansveien 2 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Nils-Ove Karlsen  
Styreleder

Stian Aasheim  
Styremedlem

Erik Nesje  
Styremedlem



## Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

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

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse bygg

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

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 113,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



## Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	35 574
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	10 787
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	0	1 690
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>48 051</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 049	1 035
<b>Sum</b>	<b>1 049</b>	<b>1 035</b>

### Note 4 - Tomt

Tomteverdi er basert på dokumentert tomtepris i det aktuelle området i 1962-1963.

### Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	6 300 000		6 300 000	2015
<b>Sum bygninger</b>	<b>6 300 000</b>		<b>6 300 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-55 741	-21 083
Årets resultat	35 914	-34 658
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>10 173</b>	<b>-25 741</b>



## Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 3.

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Bygningsvedlikehold	Bygning
Lånenummer:	<b>16362728758</b>	<b>12135069890</b>	<b>12131833200</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2015
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.06.2022	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	100 000	3 150 000
Lånesaldo 01.01:	97 805	31 090	3 150 000
Avdrag i perioden:	4 402	20 640	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>93 403</b>	<b>10 450</b>	<b>3 150 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	70 718	0	2 954 755

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131833200	3	1 050 000	3 150 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135069890	1	3 564	3 564
	1	3 537	3 537
	1	3 348	3 348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362728758	1	31 856	31 856
	1	31 619	31 619
	1	29 928	29 928
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12131833200 har første avdrag 30.12.2025 med kr 64 435	3	1 050 000	3 580



## Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsekret gjeld.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	3 150 000	3 150 000
<b>Sum</b>	<b>3 150 000</b>	<b>3 150 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr. 6 442 229,- er stillet som sikkerhet for pantsekret gjeld, som utgjør kr. 6 403 852,- pr. 31.12.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>103 154</b>	<b>60 327</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	35 914	-34 658
Avdrag langsiktige lån	-25 042	-22 515
Opptak av langsiktig gjeld	0	100 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>10 872</b>	<b>42 827</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>114 026</b>	<b>103 154</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	142 229	126 239
Kortsiktig gjeld	-28 203	-23 085
<b>Disponible midler</b>	<b>114 026</b>	<b>103 154</b>

147 Sankthansveien 2 borettslag



Resultat og balanse med noter for Sankthansveien 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sankthansveien 2 borettslag**

Styreleder	Nils-Ove Karlsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Erik Nesje (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Stian Aasheim (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Sankthansveien 2 borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sankthansveien 2 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sankthansveien 2 borettslag

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 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 utilsiktede 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. April 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
**Statsautorisert revisor**



Til generalforsamlingen i Sankthansveien 2 borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sankthansveien 2 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sankthansveien 2 borettslag

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 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 utilsiktede 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. April 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
**Statsautorisert revisor**