



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 214 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSHOLM 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Hermod Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 656 977	1 647 400
Annen driftsinntekt		114 324	139 324
Sum inntekter		1 771 301	1 786 724
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	13 459	1 858
Annen driftskostnad	2,3,4,5	780 528	746 221
Sum kostnader		822 514	770 898
Driftsresultat		948 787	1 015 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 166	1 015
Sum finansinntekter		1 166	1 015
Annen rentekostnad		934 875	934 621
Sum finanskostnader		-933 709	-933 606
Netto finans		-933 709	-933 606
Ordinært resultat før skattekostnad		15 080	82 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 080	82 219
Årsresultat		15 078	82 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	59 888 000	59 888 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	105 123	53 886
Sum varige driftsmidler		59 993 123	59 941 886
Sum anleggsmidler		59 993 123	59 941 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	35 208	6 565
Andre fordringer	9	72 707	63 951
Sum fordringer		107 915	70 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		888 107	958 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 107	958 101
Sum omløpsmidler		996 021	1 028 617
SUM EIENDELER		60 989 144	60 970 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		973 082	958 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 078 083	1 063 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	59 756 000	59 756 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 756 000	59 756 000
Sum langsiktig gjeld	12	59 756 000	59 756 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 902	100 388
Annen kortsiktig gjeld		51 160	51 110
Sum kortsiktig gjeld		155 062	151 498
Sum gjeld		59 911 062	59 907 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 989 144	60 970 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405131

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 214 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSHOLM 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Hermod Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 917 214 050
REINSHOLM 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 656 977	1 647 400
Annen driftsinntekt		114 324	139 324
Sum inntekter		1 771 301	1 786 724
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	13 459	1 858
Annen driftskostnad	2,3,4,5	780 528	746 221
Sum kostnader		822 514	770 898
Driftsresultat		948 787	1 015 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 166	1 015
Sum finansinntekter		1 166	1 015
Annen rentekostnad		934 875	934 621
Sum finanskostnader		-933 709	-933 606
Netto finans		-933 709	-933 606
Ordinært resultat før skattekostnad		15 080	82 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 080	82 219
Årsresultat		15 078	82 219



Organisasjonsnr: 917 214 050
REINSHOLM 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	59 888 000	59 888 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	105 123	53 886
Sum varige driftsmidler		59 993 123	59 941 886

Sum anleggsmidler

59 993 123 59 941 886

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	35 208	6 565
Andre fordringer	9	72 707	63 951
Sum fordringer		107 915	70 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		888 107	958 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 107	958 101

Sum omløpsmidler

996 021 1 028 617

SUM EIENDELER

60 989 144 60 970 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		973 082	958 004
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital

1 078 083 1 063 004

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	59 756 000	59 756 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 756 000	59 756 000
Sum langsiktig gjeld	12	59 756 000	59 756 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 902	100 388
Annen kortsiktig gjeld		51 160	51 110
Sum kortsiktig gjeld		155 062	151 498
Sum gjeld		59 911 062	59 907 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 989 144	60 970 503



Organisasjonsnr: 917 214 050
REINSHOLM 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	877 119	849 082
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	15 078	82 219
Tilbakeføring avskrivninger	13 459	1 858
Kjøp / salg anleggsmidler	-64 697	-55 744
Avdrag langsiktig gjeld	0	-297
B. Årets endring disponible midler	-36 159	28 037
C. Disponible midler UB	840 959	877 119
Omløpsmidler	996 021	1 028 617
- Kortsiktig gjeld	155 062	151 498
C. Disponible midler	840 959	877 119

Reinsholm 3 Borettslag



Resultat 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		599 160	593 328	599 084	681 599
Andre leieinntekter		6 000	6 000	6 000	8 400
Renter		951 288	951 288	954 348	912 777
TV/Internett		95 760	95 760	100 548	150 948
Målingsbaserte inntekter		4 769	1 024	0	3 500
Andre driftsinntekter		114 324	139 324	118 100	129 129
Sum inntekter		1 771 301	1 786 724	1 778 080	1 886 353
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	28 525	22 820	22 820	28 525
Revisjonshonorar		6 616	3 238	6 900	7 500
Forretningsførerhonorar		72 402	70 833	76 081	81 500
Andre forvaltningstjenester		2 425	2 425	3 500	3 500
Andre fremmede tjenester		29 206	42 466	85 000	50 000
Vedlikehold	2	139 873	164 156	135 000	170 000
Renhold, fellesareal		48 112	53 075	50 000	62 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 427	8 655	4 000	4 000
TV/Internett		100 548	100 548	100 548	150 948
Forsikring	3	68 497	55 322	59 000	67 400
Energi og strøm		20 127	21 123	20 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 742	3 666	1 500	1 500
Porto		625	960	1 500	1 000
Kontingenter		7 430	7 290	7 770	8 190
Kommunale avgifter	4	251 403	204 456	227 390	272 000
Andre driftsutgifter	5	22 492	5 023	6 800	6 300
Bomiljø		3 603	2 985	0	3 000
Avskrivninger	7	13 459	1 858	0	11 149
Sum driftskostnader		822 514	770 898	807 809	953 512
Driftsresultat		948 787	1 015 825	970 271	932 841
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 166	1 015	3 500	2 500
Rentekostnad		934 875	934 621	973 740	933 697
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-933 709	-933 606	-970 240	-931 197
Resultat som overføres fri egenkapital		15 078	82 219	31	1 644

Reinsholm 3 Borettslag



Balanse 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	5 412 000	5 412 000
Bygninger	6, 12	53 730 000	53 730 000
Garasjer/ boder	6, 12	746 000	746 000
Andre driftsmidler	7	105 123	53 886
Sum anleggsmidler		59 993 123	59 941 886
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	35 208	6 565
Andre kortsiktige fordringer	9	72 707	63 951
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankonti		888 107	958 101
Sum omløpsmidler		996 021	1 028 617
SUM EIENDELER		60 989 144	60 970 503

Reinsholm 3 Borettslag



Balanse 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		958 004	958 004
Årets resultat		15 078	0
Sum egenkapital		1 078 083	1 063 004
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	44 257 500	44 257 500
Borettsinnskudd	11	14 752 500	14 752 500
Garasjeinnskudd	11	746 000	746 000
Sum langsiktig gjeld	12	59 756 000	59 756 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 902	100 388
Annen kortsiktig gjeld		51 160	51 110
Sum kortsiktig gjeld		155 062	151 498
SUM GJELD		59 911 062	59 907 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 989 144	60 970 503

31.12.2022
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Hans Hermod Hansen
Leder

Torill Rydning
Styremedlem

Marthe Sundby
Styremedlem

Reinsholm 3 Borettslag



Noter 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
Sum	28 525	22 820

Det har ikke vært ansatte i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	48 955	39 095
Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 051	2 010
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	33 051	71 999
Reparasjon og vedlikehold uteområde	530	11 549
Reparasjon og vedlikehold annet	0	37 531
Løpende drifts- og serviceavtaler	42 285	1 971
Sum	139 873	164 156

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringsskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	56 018	52 852
Premie sikringsfond felleskostnader	2 479	2 470
Sum	68 497	55 322

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	178 682	138 345
Eiendomsskatt	72 721	66 111
Sum	251 403	204 456

Noter



Noter 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	1 000	1 480
Øredifferanser	6	0
Bank og kortgebyrer	3 687	3 393
Andre gebyrer	1 175	150
Andre kostnader	16 624	0
Sum	22 492	5 023

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Reinsholm 3C	Tomt	Reinsholm 3D	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 170 000	5 412 000	23 560 000	746 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 170 000	5 412 000	23 560 000	746 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 170 000	5 412 000	23 560 000	746 000
Anskaffelsesår :	2017	2017	2017	2017
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 2017 for kr. 5 412 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl dokumentavgift.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Husqvarna Automover 435	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	55 744
Årets tilgang :	64 697	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 697	55 744
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 311	13 007
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 386	42 737
Årets avskrivninger :	2 311	11 149
Anskaffelsesår :	2022	2021
Antatt levetid i år :	7	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	35 208	6 565
Sum	35 208	6 565

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

Noter



Noter 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	72 707	63 951
Sum	72 707	63 951

Noter



Noter 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	14637705	146374202
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.198 %	2.051 %
Betingelser:	fastrente 5 år. til 01.05.24	Fastrente 5år. Til 01.12.24
Beregnet innfridd:	15.01.2048	12.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	17 670 000	26 587 500
Lånesaldo 01.01:	17 670 000	26 587 500
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	17 670 000	26 587 500
Saldo 5 år frem i tid:	16 447 049	24 384 986

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld	
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 542 500	5 085 000
	2	2 437 500	4 875 000
	2	2 362 500	4 725 000
	2	2 242 500	4 485 000
	4	2 220 000	8 880 000
	2	2 062 500	4 125 000
	2	1 987 500	3 975 000
	2	1 950 000	3 900 000
	2	1 593 750	3 187 500
	1	1 020 000	1 020 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning	
Lån 146374202 har første avdrag 12.10.2025 med kr 79 777	2	2 437 500	7 314
	2	2 362 500	7 089
	4	2 220 000	6 661
	2	1 950 000	5 851
	2	1 593 750	4 782
	1	1 020 000	3 061
	2	1 987 500	0
	2	2 062 500	0
	2	2 242 500	0
	2	2 542 500	0
Lån 14637705 har første avdrag 15.02.2026 med kr 52 108	2	2 542 500	7 498
	2	2 242 500	6 613
	2	2 062 500	6 082
	2	1 987 500	5 861
	1	1 020 000	0
	2	1 593 750	0
	2	1 950 000	0
	4	2 220 000	0
	2	2 362 500	0

Noter



Noter 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

Pantegjeld

2 2 437 500 0

Det er muligheter for individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2022 Reinsholm 3 Borettslag 917214050

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	14 752 500	14 752 500
Garasjeinnskudd - Trinn 1	746 000	746 000
Sum	15 498 500	15 498 500

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 59 010 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59 142 000,-.



Resultat og balanse med noter for Reinsholm 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Reinsholm 3 Borettslag

Styreleder	Hans Hermod Hansen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Marthe Sundby (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Torill Rydning (sign.)	18.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
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 Reinsholm 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsholm 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller 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 avggi 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. 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 19. April 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-19 19:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W657X-QMNU2-U73YN-44B2Q-7H01W-DVJ62

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>