



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BRATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Are Ingar Huseth Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	464 760	460 080
Sum inntekter		464 760	460 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	4 204	4 204
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	284 978	303 985
Sum kostnader		289 182	308 188
Driftsresultat		175 578	151 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	6 241	1 123
Sum finanskostnader	13	48 069	28 008
Netto finans		-41 828	-26 885
Ordinært resultat før skattekostnad		175 578	151 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 578	151 891
Årsresultat		133 750	125 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 750	125 006
Sum overføringer og disponeringer		133 750	125 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	417 245	417 245
Sum varige driftsmidler		417 245	417 245
Sum anleggsmidler		417 245	417 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		41 517	36 944
Sum fordringer		41 517	36 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 627	348 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 627	348 287
Sum omløpsmidler		432 145	385 232
SUM EIENDELER		849 390	802 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 089 450	-1 214 457
Sum egenkapital	16	-955 100	-1 088 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	1 674 669	1 765 577
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 770 669	1 861 577
Sum langsiktig gjeld		1 770 669	1 861 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 994	29 030
Annen kortsiktig gjeld	18,19	827	720
Sum kortsiktig gjeld		33 821	29 750
Sum gjeld		1 804 490	1 891 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		849 390	802 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482068

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BRATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Are Ingar Huseth Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	464 760	460 080
Sum inntekter		464 760	460 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	4 204	4 204
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	284 978	303 985
Sum kostnader		289 182	308 188
Driftsresultat		175 578	151 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	6 241	1 123
Sum finanskostnader	13	48 069	28 008
Netto finans		-41 828	-26 885
Ordinært resultat før skattekostnad		175 578	151 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 578	151 891
Årsresultat		133 750	125 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 750	125 006
Sum overføringer og disponeringer		133 750	125 006



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

14,15,18

417 245

417 245

Sum varige driftsmidler

417 245

417 245

Sum anleggsmidler

417 245

417 245

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

41 517

36 944

Sum fordringer

41 517

36 944

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

390 627

348 287

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

390 627

348 287

Sum omløpsmidler

432 145

385 232

SUM EIENDELER

849 390

802 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-1 089 450

-1 214 457

Sum egenkapital

16

-955 100

-1 088 850

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

18,19

1 674 669

1 765 577

Øvrig langsiktig gjeld

17,18

96 000

96 000

Sum annen langsiktig gjeld

1 770 669

1 861 577



Sum langsiktig gjeld		1 770 669	1 861 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 994	29 030
Annen kortsiktig gjeld	18,19	827	720
Sum kortsiktig gjeld		33 821	29 750
Sum gjeld		1 804 490	1 891 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		849 390	802 477



Organisasjonsnr: 954 385 876
AL BRATTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 AL Bratten Borettslag					
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	464 760	464 760	460 080	509 426
Sum inntekter		464 760	464 760	460 080	509 426
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	204	204	204	316
Styrehonorar	3	4 000	4 000	4 000	4 000
Revisjonshonorar	4	6 563	5 247	4 998	7 000
Forretningsførerhonorar		29 544	29 544	29 544	30 667
Konsulenttjenester	5	0	0	25 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	35 000	60 000	69 449	64 000
Annet vedlikehold	7	41 630	40 000	19 213	45 000
Kostnader TV/Internett		36 802	37 152	34 642	37 152
Forsikring	8	28 479	28 256	26 400	30 500
Kontingenter		1 800	1 800	2 110	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	97 407	87 472	84 077	106 000
Energi og brensel	10	5 372	7 000	6 936	8 000
Andre driftskostnader	11	2 381	7 100	1 616	10 000
Sum kostnader		289 182	307 775	308 188	344 435
Driftsresultat		175 578	156 985	151 892	164 992
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	6 241	300	1 123	300
Finanskostnader	13	48 069	33 000	28 008	74 541
Resultat finansposter		-41 828	-32 700	-26 885	-74 241
Årets resultat		133 750	124 285	125 006	90 751
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		133 750	0	125 006	0
Sum disponeringer		133 750	0	125 006	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		355 482	355 482	329 765	398 324
Periodens resultat		133 750	124 285	125 006	90 751
Avdrag på lån		-90 908	-97 500	-99 290	-81 275
Endring i disponible midler		42 842	26 785	25 717	9 476
Sum disponible midler		398 324	382 267	355 482	407 800



Balanse desember 2022 AL Bratten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 18	402 765	402 765
Tomter	15, 18	14 480	14 480
Sum varige anleggsmidler		417 245	417 245
Sum anleggsmidler		417 245	417 245
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		41 517	36 944
Sum fordringer		41 517	36 944
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		390 627	348 287
Sum bankinnskudd og kontanter		390 627	348 287
Sum omløpsmidler		432 145	385 232
SUM EIENDELER		849 390	802 477

AL Bratten Borettslag



Balanse desember 2022 AL Bratten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		-1 089 450	-1 214 457
Årets endringer i egenkapital		133 750	125 006
Sum egenkapital 31.12	16	-955 100	-1 088 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	1 674 669	1 765 577
Borettsinnskudd	17, 18	96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		1 770 669	1 861 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 994	29 030
Påløpne renter		391	183
Påløpne avdrag	18, 19	436	537
Sum kortsiktig gjeld		33 821	29 750
Sum gjeld		1 804 490	1 891 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		849 390	802 477

31.12.22

AL Bratten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Are Ingar Huseth Opdal
Styreleder

Trond Mæhle
Styremedlem

Per Kyrre Mathisen
Styremedlem

AL Bratten Borettslag



AL Bratten Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Bratten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	297 144	297 144	297 144	316 458
Renter lån	32 976	32 976	25 200	74 541
TV - Internett	37 152	37 152	35 712	37 152
Avdrag lån	97 488	97 488	102 024	81 275
Sum	464 760	464 760	460 080	509 426

Borettslaget består av 6 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	204	204	204	316
Sum	204	204	204	316

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	4 000	4 000	4 000	4 000
Sum	4 000	4 000	4 000	4 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	5 247	4 998	7 000
Sum	6 563	5 247	4 998	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	0	0	25 000	0
Sum	0	0	25 000	0

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	35 000	60 000	67 895	64 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	1 554	0
Sum	35 000	60 000	69 449	64 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	41 630	40 000	19 213	45 000
Sum	41 630	40 000	19 213	45 000

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	28 014	27 756	25 940	30 000
Premie sikringsfond felleskostnader	465	500	460	500
Sum	28 479	28 256	26 400	30 500

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	68 987	59 951	57 096	76 000
Eiendoms- og festeavgift	28 420	27 521	26 981	30 000
Sum	97 407	87 472	84 077	106 000

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	5 372	7 000	6 936	8 000
Sum	5 372	7 000	6 936	8 000

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsmateriale	764	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Bank og kortgebyrer	117	100	116	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Andre driftskostnader	0	1 000	0	2 000
Sum	2 381	7 100	1 616	10 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	6 241	300	1 123	300
Sum	6 241	300	1 123	300

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	48 069	33 000	28 008	74 541
Sum	48 069	33 000	28 008	74 541

Note 14 - Bygninger

Kostpris 1962	331 360
Oppgradradering elektrisk anlegg 2003	45 074
Kabel-tv 2004	26 331
Sum bygninger	402 765

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Solgte enheter 2022:	Gjennomsnittlig salgssum	Salgssum + andel fellesgjeld
2 stk 4-roms	2 300 000	2 586 492

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 14 480

Tomten er kjøpt i 1962.

AL Bratten Borettslag - noter



AL Bratten Borettslag - noter

Note 16 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 089 450	-1 214 457
Årets endringer i egenkapital	133 750	125 006
Sum egenkapital pr. 31.12.	-955 100	-1 088 850

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	96 000	96 000
Sum	18	96 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 771 105	1 862 114
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	417 245	417 245



AL Bratten Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	12135553466
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 766 114
Avdrag i perioden:	91 009
Lånesaldo 31.12:	1 675 105

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135553466	6	279 184	1 675 104



Resultat og balanse med noter for AL Bratten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bratten Borettslag

Styreleder	Are Ingar Huseeth Opdal (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Per Kyrre Mathisen (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Trond Mæhle (sign.)	11.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Al Bratten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Bratten 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 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. 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Tromsø, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: JZ5Z-U18CV-C6FQY-TNAQQ-VEKAN-05V6W



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-08 12:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JZISZ-U18CV-C6FQY-TNAQQ-VEKAN-O5V6W

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>