



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 167 319
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o MOBO Helgeland BBL
Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Tine Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 887	632 657
Sum inntekter		714 887	632 657
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 969	18 917
Annen driftskostnad	3,4,5	398 859	525 012
Sum kostnader		418 828	543 928
Driftsresultat		296 059	88 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 335	11
Sum finansinntekter		1 335	11
Annen rentekostnad		218 392	139 427
Sum finanskostnader		218 392	139 427
Netto finans		-217 057	-139 416
Ordinært resultat før skattekostnad		79 002	-50 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 002	-50 688
Årsresultat		79 002	-50 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		79 002	-50 686
Sum overføringer og disponeringer		79 002	-50 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	11 000 000	11 000 000
Sum varige driftsmidler		11 000 000	11 000 000
Sum anleggsmidler		11 000 000	11 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 944	106 894
Andre fordringer		6 375	0
Sum fordringer		54 319	106 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 394	3 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 394	3 656
Sum omløpsmidler		131 713	110 550
SUM EIENDELER		11 131 713	11 110 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-256 888	-335 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		256 888	335 891
Sum egenkapital	8	-216 888	-295 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	2 750 000	2 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 519 209	8 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 269 209	11 280 000
Sum langsiktig gjeld		11 269 209	11 280 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 243	121 128
Annen kortsiktig gjeld		18 149	5 313
Sum kortsiktig gjeld		79 392	126 441
Sum gjeld		11 348 601	11 406 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 131 713	11 110 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 269 209	11 280 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 318273

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 167 319
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Tine Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 07.03.2023



Organisasjonsnr: 992 167 319
KALLETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 887	632 657
Sum inntekter		714 887	632 657
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 969	18 917
Annen driftskostnad	3,4,5	398 859	525 012
Sum kostnader		418 828	543 928
Driftsresultat		296 059	88 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 335	11
Sum finansinntekter		1 335	11
Annen rentekostnad		218 392	139 427
Sum finanskostnader		218 392	139 427
Netto finans		-217 057	-139 416
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 002	-50 688
Årsresultat		79 002	-50 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		79 002	-50 686
Sum overføringer og disponeringer		79 002	-50 686



Organisasjonsnr: 992 167 319
KALLETUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7

11 000 000

11 000 000

Sum varige driftsmidler

11 000 000

11 000 000

Sum anleggsmidler

11 000 000

11 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

47 944

106 894

Andre fordringer

6 375

0

Sum fordringer

54 319

106 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

77 394

3 656

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

77 394

3 656

Sum omløpsmidler

131 713

110 550

SUM EIENDELER

11 131 713

11 110 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

-256 888

-335 891

Sum opptjent egenkapital

256 888

335 891

Sum egenkapital

8

-216 888

-295 891

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

10

2 750 000

2 750 000



Øvrig langsiktig gjeld	9	8 519 209	8 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 269 209	11 280 000
Sum langsiktig gjeld		11 269 209	11 280 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 243	121 128
Annen kortsiktig gjeld		18 149	5 313
Sum kortsiktig gjeld		79 392	126 441
Sum gjeld		11 348 601	11 406 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 131 713	11 110 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 269 209	11 280 000



Organisasjonsnr: 992 167 319
KALLETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2022 Kalletunet borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		418 064	390 264	408 839	430 916
Målingsbasert strøm		85 845	108 852	104 000	104 000
IN andel renter og avdrag		210 978	133 541	140 000	300 000
Sum inntekter		714 887	632 657	652 839	834 916
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	969	917	750	750
Styrehonorar	2	19 000	18 000	19 000	19 000
Revisjonshonorar	3	2 800	2 700	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		39 152	38 248	39 390	40 300
Fakturerte vaktmesterjenester		15 000	43 171	25 000	25 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	2 769	1 650	1 650
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 000	4 400	4 400
Drift/vedlikehold	4	66 913	148 973	65 000	70 000
Kabel-tv/internett		67 245	63 162	65 000	65 000
Forsikringer		28 888	26 259	28 885	30 852
Kommunale avgifter		81 916	80 497	82 927	87 300
Fellesstrøm		88 413	111 879	105 000	105 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		596	606	600	600
Telefon og porto		110	363	3 800	3 800
Andre driftskostnader	5	2 257	2 385	2 500	2 500
Sum kostnader		418 828	543 928	450 402	462 652
DRIFTSRESULTAT		296 059	88 730	202 437	372 264
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 335	11	500	500
Rentekostnader		218 392	139 427	144 500	311 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-217 057	-139 416	-144 000	-310 500
RESULTAT		79 002	-50 686	58 437	61 764
Overført udekket tap		0	-50 686	0	0
Overført til dekning av udekket tap		79 002	0	0	0



Balanse 2022 Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	760 993	760 993
Bygninger	7	10 239 007	10 239 007
Sum anleggsmidler		11 000 000	11 000 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		5 738	10 364
Periodisering kostnader		42 206	96 530
Erstatningsmessige skader		6 375	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		77 394	3 656
Sum omløpsmidler		131 713	110 550
SUM EIENDELER		11 131 713	11 110 550



Balanse 2022 Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		40 000	40 000
Udekket tap		-256 888	-335 891
Sum egenkapital	8	-216 888	-295 891
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	8 519 209	8 530 000
Borettsinnskudd	10	2 750 000	2 750 000
Sum langsiktig gjeld		11 269 209	11 280 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 352	4 085
Mellomregning		3 640	3 560
Leverandørgjeld		57 603	117 568
Påløpte renter		1 797	1 228
Sum kortsiktig gjeld		79 392	126 441
Sum gjeld		11 348 601	11 406 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 131 713	11 110 550
Pantstillelser	11	11 269 209	11 280 000

Kalletunet borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Frode Forsmo
Styreleder

Tine Grønvold
Styremedlem

Torgrim Wang
Styremedlem



Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

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 tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	969	917
Sum	969	917

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 19 000,-, hvorav kr 17 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 800,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	14 087	41 103
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 175	64 763
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	48 650	43 107
Sum	66 913	148 973

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 000	1 032
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 257	1 353
Sum	2 257	2 385

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 760 993,-

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	10 239 007	10 239 007	2008
Sum bygninger	10 239 007	10 239 007	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-335 891	-285 205
Årets resultat	79 002	-50 686
Sum egenkapital pr. 31.12.	-216 888	-295 891

Negativ egenkapital - verdi bygninger

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 dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.



Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, refinansiering	Refinansiering bygninger
Lånenummer:	16364936579	12300107174
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	280 000	8 250 000
Lånesaldo 01.01:	280 000	8 250 000
Avdrag i perioden:	10 791	0
Lånesaldo 31.12:	269 209	8 250 000
Saldo 5 år frem i tid:	217 095	8 250 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107174	4	1 050 000	4 200 000
	4	1 012 500	4 050 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936579	4	34 132	136 528
	4	33 170	132 680
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300107174 har første avdrag 30.06.2028 med kr 130 305	4	1 050 000	2 764
	4	1 012 500	2 665

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 pantesikret gjeld.



Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	2 750 000	2 750 000
Sum	2 750 000	2 750 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 11 000 000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 269 209,- pr. 31.12.



Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-15 891	-6 808
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	79 002	-50 686
Avdrag langsiktige lån	-10 791	-238 396
Opptak av langsiktig gjeld	0	280 000
B. Årets endring disponible midler	68 212	-9 082
C. Disponible midler	52 321	-15 891
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	131 713	110 550
Kortsiktig gjeld	-79 392	-126 441
Disponible midler	52 321	-15 891



Resultat og balanse med noter for Kalletunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kalletunet borettslag

Styreleder	Frode Forsmo (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Torgrim Wang (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Tine Grønvold (sign.)	10.02.2023



Til generalforsamlingen i Kalletunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalletunet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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, 13. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Kalletunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalletunet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 13. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor