



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 970 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Anette Møllersen Bjørnå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 16.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 587	519 722
Sum inntekter		517 587	519 722
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 110
Annen driftskostnad	3,4,5	296 972	219 345
Sum kostnader		307 480	229 455
Driftsresultat		210 106	290 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	430
Sum finansinntekter		153	430
Annen rentekostnad		24 128	51 006
Sum finanskostnader		24 128	51 006
Netto finans		-23 976	-50 576
Ordinært resultat før skattekostnad		186 130	239 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 130	239 691
Årsresultat		186 130	239 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 130	239 691
Sum overføringer og disponeringer		186 130	239 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 020 000	7 020 000
Sum varige driftsmidler		7 020 000	7 020 000
Sum anleggsmidler		7 020 000	7 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 455	29 870
Sum fordringer		43 455	29 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 415	277 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 415	277 690
Sum omløpsmidler		307 871	307 560
SUM EIENDELER		7 327 871	7 327 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 881 269	1 695 139
Sum opptjent egenkapital		1 881 269	1 695 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	1 882 069	1 695 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	2 380 000	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 996 825	3 206 066
Sum annen langsiktig gjeld		5 376 825	5 586 066
Sum langsiktig gjeld		5 376 825	5 586 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 095	27 686
Annen kortsiktig gjeld		11 881	17 869
Sum kortsiktig gjeld		68 977	45 555
Sum gjeld		5 445 802	5 631 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 327 871	7 327 560
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 376 825	5 586 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 156021

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 970 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Anette Møllersen Bjørnå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 986 970 983
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 587	519 722
Sum inntekter		517 587	519 722
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 110
Annen driftskostnad	3,4,5	296 972	219 345
Sum kostnader		307 480	229 455
Driftsresultat		210 106	290 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	430
Sum finansinntekter		153	430
Annen rentekostnad		24 128	51 006
Sum finanskostnader		24 128	51 006
Netto finans		-23 976	-50 576
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 130	239 691
Årsresultat		186 130	239 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 130	239 691
Sum overføringer og disponeringer		186 130	239 691



Organisasjonsnr: 986 970 983
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 020 000	7 020 000
Sum varige driftsmidler		7 020 000	7 020 000

Sum anleggsmidler		7 020 000	7 020 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 455	29 870
Sum fordringer		43 455	29 870

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 415	277 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 415	277 690

Sum omløpsmidler		307 871	307 560
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 327 871	7 327 560
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 881 269	1 695 139
Sum opptjent egenkapital		1 881 269	1 695 139

Sum egenkapital	7	1 882 069	1 695 939
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	9	2 380 000	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 996 825	3 206 066



Sum annen langsiktig gjeld		5 376 825	5 586 066
Sum langsiktig gjeld		5 376 825	5 586 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 095	27 686
Annen kortsiktig gjeld		11 881	17 869
Sum kortsiktig gjeld		68 977	45 555
Sum gjeld		5 445 802	5 631 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 327 871	7 327 560
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 376 825	5 586 066



Organisasjonsnr: 986 970 983
ØVRE SØRLANDSVEIEN 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



Resultatregnskap 2021 Øvre Sørlandsveien borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		282 840	269 352	282 821	282 821
IN andel renter og avdrag		234 747	250 370	241 247	236 764
Sum inntekter		517 587	519 722	524 068	519 585
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	510	510	408	510
Refusjoner	1	0	-400	0	0
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	2 975	2 863	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		38 248	37 386	38 300	39 200
Fakturerte vaktmesterjenester		58 794	34 500	30 000	30 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Drift/vedlikehold	4	41 608	100	41 000	42 500
Kabel-tv/internett		47 904	43 429	47 904	47 904
Forsikringer		24 202	22 411	23 755	23 755
Kommunale avgifter		71 232	68 838	77 356	73 800
Festeavgift		672	672	772	772
Fellesstrøm		376	240	300	300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		400	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		336	157	600	600
Telefon og porto		467	352	750	750
Andre driftskostnader	5	4 989	3 628	3 000	3 000
Sum kostnader		307 480	229 455	284 345	283 291
DRIFTSRESULTAT		210 106	290 267	239 723	236 294
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		153	430	1 000	500
Rentekostnader		24 128	51 006	32 689	25 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-23 976	-50 576	-31 689	-24 500
RESULTAT		186 130	239 691	208 034	211 794
Overført til egenkapital		186 130	239 691	0	0



Balanse 2021 Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 020 000	7 020 000
Sum anleggsmidler		7 020 000	7 020 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		16 829	5 668
Periodisering kostnader		26 626	24 202
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		264 415	277 690
Sum omløpsmidler		307 871	307 560
SUM EIENDELER		7 327 871	7 327 560



Balanse 2021 Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		1 881 269	1 695 139
Sum egenkapital	7	1 882 069	1 695 939
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån Husbanken	8	2 996 825	3 206 066
Borettsinnskudd	9	2 380 000	2 380 000
Sum langsiktig gjeld		5 376 825	5 586 066
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		274	112
Mellomregning		519	9
Leverandørgjeld		56 576	27 677
Påløpte renter		11 607	17 757
Sum kortsiktig gjeld		68 977	45 555
Sum gjeld		5 445 802	5 631 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 327 871	7 327 560
Pantstillelser	10	5 376 825	5 586 066

Øvre Sørlandsveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Anette Møllersen Bjørnå
Styreleder

Sissel Rønningsen
Styremedlem

Ida Cathrin Lyngved
Styremedlem



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	510	510
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-400
Sum	510	110

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 10 000,-, herav kr 6 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 975,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	2 545	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	29 063	100
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Sum	41 608	100

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Containerleie/tømming	1 695	1 189
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	548	0
7720 Generalforsamling	1 395	1 140
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 352	1 299
Sum	4 989	3 628

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kostn. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	7 020 000	7 020 000	2004
Sum bygninger	7 020 000	7 020 000	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 695 139	1 455 448
Årets resultat	186 130	239 691
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 882 069	1 695 939

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	15317498
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	2 mnd rente endr. 1. annen hver mnd (margin endring)
Beregnet innfridd:	01.01.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 640 000
Lånesaldo 01.01:	3 206 066
Avdrag i perioden:	209 241
Lånesaldo 31.12:	2 996 825
Saldo 5 år frem i tid:	1 921 075

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15317498	8	374 603	2 996 824

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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	2 380 000	2 380 000
Sum	2 380 000	2 380 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 020 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 5 376 825,- pr. 31.12.



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	262 005	211 764
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	186 130	239 691
Avdrag langsiktige lån	-209 241	-189 450
B. Årets endring disponible midler	-23 111	50 241
C. Disponible midler	238 894	262 005
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	307 871	307 560
Kortsiktig gjeld	-68 977	-45 555
Disponible midler	238 894	262 005

38 Øvre Sørlandsveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Øvre Sørlandsveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Sørlandsveien borettslag

Styreleder	Anette Møllersen Bjørnå (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Sissel Rønningsen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Ida Cathrin Lyngved (sign.)	17.02.2022



Til generalforsamlingen i Øvre Sørlandsveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Sørlandsveien 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øvre Sørlandsveien 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 avgjøre 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. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Øvre Sørlandsveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Sørlandsveien 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øvre Sørlandsveien 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 avgjøre 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. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor